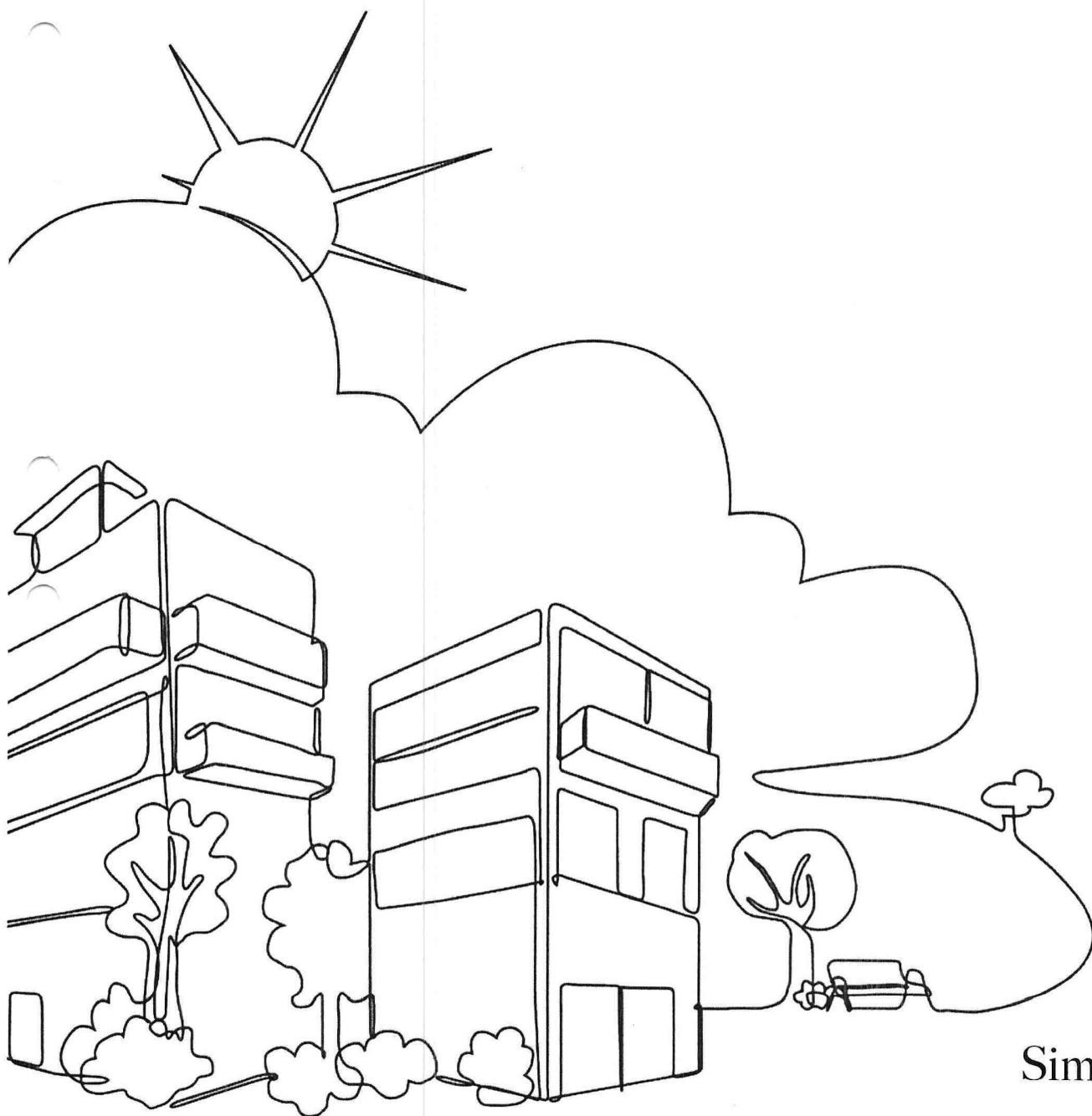


Årsredovisning 2024

Brf Blåklinten

714400-0135



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklinten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-09-17. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hallsta 4:88 Fastigheten bebyggdes 1956-58 av Anders Diös AB och är belägen i Norrtälje Kommun. Föreningen har 8 bostadshus med 2 hyreslägenheter och 142 bostadsrätter om totalt 8 647 kvm och 6 lokaler om 417 kvm. Dessutom finns 21 garage. Totalytan enligt taxeringsbesked är 9 483 kvm.

Lägenhetsfördelning:

42 st. 2 rum och kök

97 st. 3 rum och kök

5 st. 4 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Bo Andersson	Ordförande
Anette Törbacka	Styrelseledamot
Carina Oskarsson	Styrelseledamot
Caroline Rådberg	Styrelseledamot
Tommy Mikael Söderqvist	Styrelseledamot
Sigge Söderlund	Suppleant
Birgitta Edling	Suppleant

Valberedning

Nils Elvaeus

Ulla-Britt Lundin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karin Hammarberg	Revisor	Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Alexandra Lindqvist	Revisorssuppleant	Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2006-2024 • Relining avloppsstammar 2006-2013, Säkerhetsdörrar lgh 2012, Isolering vindar 2019, Omläggning tak sju hus 2017-2024

Planerade underhåll

2024-2035 • Omläggning tak ett hus, Fasadrenovering, Byte kall/varmvatten rör källare och stigare,

Avtal med leverantörer

Omläggning tak	Thelandersson Bygg o Måleri
Underhåll VVS	Hallstaviks VVS Stefan Larsson AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 10% 20240101

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 159 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Styrelse har beviljat nio andrahandsupplåtelser under året.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 804 920	6 201 550	6 062 669	6 086 282
Resultat efter fin. poster	-854 414	-1 211 243	979 634	1 156 246
Soliditet (%)	78	82	84	82
Yttre fond	300 000	1 942 851	1 797 226	1 625 000
Taxeringsvärde	58 320 000	58 320 000	58 320 000	36 681 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	655	635	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	89,9	89,2	89,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	1	7	13
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	1	6	11
Sparande per kvm totalyta, kr	175	140	132	166
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	48	48	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	104	111	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	125	94	103	96
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	247	263	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	3,26	3,26	3,26
Räntekänslighet (%)	-	0,00	0,01	0,02

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 303 079 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Som du ser har vi en förlust på -854 414 kr, det beror i huvudsak på byte av tak på två hus och är betalat från underhållsfonden.

Det finns fortfarande ett bra kapital i kassa och bank som syns i balansräkningen

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	943 000	-	-	943 000
Fond, yttre underhåll	1 942 851	-	-1 642 851	300 000
Balanserat resultat	4 079 406	-1 211 243	1 642 851	4 511 013
Årets resultat	-1 211 243	1 211 243	-854 414	-854 414
Eget kapital	5 754 013	0	-854 414	4 899 600

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 511 013
Årets resultat	-854 414
Totalt	3 656 600

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 000
Balanseras i ny räkning	3 656 600
	3 656 600

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 804 920	6 201 550
Övriga rörelseintäkter	3	7 846	6 043
Summa rörelseintäkter		6 812 766	6 207 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 450 948	-5 934 071
Övriga externa kostnader	9	-362 484	-624 511
Personalkostnader	10	-831 903	-837 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 660	-118 890
Summa rörelsekostnader		-7 765 995	-7 514 967
RÖRELSERESULTAT		-953 230	-1 307 375
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		99 035	97 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219	-1 270
Summa finansiella poster		98 816	96 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-854 414	-1 211 243
ÅRETS RESULTAT		-854 414	-1 211 243

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 245 377	1 266 797
Egna lägenheter		201 200	201 200
Maskiner och inventarier	12	472 169	571 409
Summa materiella anläggningstillgångar		1 918 746	2 039 406
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 918 746	2 039 406
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 835	66 104
Övriga fordringar	13	24 129	86 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	174 205	182 344
Summa kortfristiga fordringar		246 169	335 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 139 457	4 617 351
Summa kassa och bank		4 139 457	4 617 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 385 626	4 952 769
SUMMA TILLGÅNGAR		6 304 372	6 992 175

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		943 000	943 000
Fond för yttre underhåll		300 000	1 942 851
Summa bundet eget kapital		1 243 000	2 885 851
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 511 013	4 079 406
Årets resultat		-854 414	-1 211 243
Summa fritt eget kapital		3 656 600	2 868 162
SUMMA EGET KAPITAL		4 899 600	5 754 013
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	12 000
Leverantörsskulder		354 423	227 293
Skatteskulder		13 534	66 097
Övriga kortfristiga skulder		198 973	133 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	837 842	799 060
Summa kortfristiga skulder		1 404 772	1 238 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 304 372	6 992 175

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-953 230

-1 307 375

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

120 660

118 890

Erhållen ränta

-832 570

-1 188 485

99 352

97 085

Erlagd ränta

-256

-1 419

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-733 474

-1 092 819

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

88 932

-42 694

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

178 648

-53 351

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-465 894

-1 188 863

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar

0

-70 743

Förvärv av finansiella tillgångar

0

-1 000 000

Avyttring av finansiella tillgångar

0

1 000 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-70 743

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-12 000

-48 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-12 000

-48 000

ÅRETS KASSAFLÖDE

-477 894

-1 307 606

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

4 617 351

5 924 957

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

4 139 457

4 617 351

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklinten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

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	100 år
Om- och tillbyggnad	10-30 år
Installation IMD	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10.15 år

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 859 576	5 326 620
Hysesintäkter, bostäder	113 124	102 828
Hysesintäkter, lokaler	77 940	77 940
Hysesintäkter garage	162 045	162 480
Hysesintäkter, p-platser	175 050	181 550
Övriga intäkter	6 715	5 086
El	382 793	326 926
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	27 677	17 330
Vidarefakturerering	0	790
Summa	6 804 920	6 201 550

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Erhållna statliga bidrag	0	103
Övriga intäkter	1 170	5 940
Försäkringsersättning	6 676	0
Summa	7 846	6 043

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	790
Besiktning och service	71 246	65 040
Yttre skötsel	10 013	1 445
Summa	81 259	67 275

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	180 080	128 795
Summa	180 080	128 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 395 520	2 421 822
Summa	2 395 520	2 421 822

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	477 179	455 324
Uppvärmning	1 241 386	989 677
Vatten	1 188 280	894 594
Sophämtning	123 561	112 521
Summa	3 030 406	2 452 116

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	217 517	211 070
Självrisker	3 000	0
Fordonsförsäkring	6 838	5 669
Kabel-tv/bredband	350 728	461 724
Fastighetsskatt/avgift	185 600	185 600
Summa	763 683	864 063

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	131 560	146 733
Fordonskostnader	5 581	0
Övriga förvaltningskostnader	17 101	14 336
Revisionsarvoden	10 362	8 250
Ekonomisk förvaltning	145 416	139 988
Övriga externa tjänster	24 095	40 230
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	28 370	17 330
Konsultkostnader	0	257 645
Summa	362 484	624 511

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	106 134	67 584
Mötesarvoden	0	12 950
Löner., övriga	54 185	4 027
Löner fastighetsskötare	240 087	279 737
Löner lokalvårdare	113 027	109 862
Lön lokalvårdare	0	1 543
Semesterersättning kollektivanställda	12 264	30 206
Förändring av semesterlöneskuld	-1 327	16 515
Övriga personalkostnader	4 748	4 294
Sociala avgifter	146 712	135 509
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	-417	5 189
Moms uttagsbeskattning	138 924	145 396
AMF enl avtal	17 566	24 684
Summa	831 903	837 495

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 544 851	11 544 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 544 851	11 544 851
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 278 054	-10 256 634
Årets avskrivning	-21 420	-21 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 299 474	-10 278 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 245 377	1 266 797
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>517 000</i>	<i>517 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 793 000	45 793 000
Taxeringsvärde mark	12 527 000	12 527 000
Summa	58 320 000	58 320 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 175 118	1 104 375
Inköp	0	70 743
Utgående anskaffningsvärde	1 175 118	1 175 118
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-603 709	-506 239
Avskrivningar	-99 240	-97 470
Utgående avskrivning	-702 949	-603 709
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	472 169	571 409

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 211	84 006
Övriga fordringar	15 918	2 964
Summa	24 129	86 970

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 136	22 030
Försäkringspremier	94 199	85 637
Kabel-TV/Bredband	28 160	38 323
Förvaltning	37 710	36 354
Summa	174 205	182 344

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank				12 000
Summa			0	12 000
Varav kortfristig del			0	12 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 260	130 278
El	61 782	50 315
Utgiftsräntor	0	37
Uppl kostn semesterlöner	52 031	53 358
Uppl kostn soc avg semesterlöner	16 348	16 765
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	3 948	3 794
Förutbetalda avgifter/hyror	550 473	536 950
Beräknat revisionsarvode	9 000	7 563
Summa	837 842	799 060

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 303 000	6 303 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 3% 20250101

Underskrifter

Hallstadvik, 2025-03-26

Ort och datum

Bo Andersson

Bo Andersson
Ordförande

Anette Törbacka

Anette Törbacka
Styrelseledamot

Carina Oskarsson

Carina Oskarsson
Styrelseledamot

Caroline Rådberg

Caroline Rådberg
Styrelseledamot

Tommy Mikael Söderqvist

Tommy Mikael Söderqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02

Karin Hammarberg

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåklinten

Org.nr 714400-0135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåklinten för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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

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 Brf Blåklinten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggsamt 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:

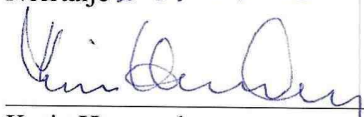
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Norrtälje 2025-05-02



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor