

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blåelden 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Anders Franzen	Ordförande
Mattias Berglund	Ledamot
Dick Ernmark	Ledamot
Astrid Britta Sofi Eskils	Ledamot
Ann-Jessica Tallstam	Ledamot
Per Jonas Karlsson	Suppleant
Martin Skogmar	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Boström	Ordinarie Extern	BL Revision AB
----------------	------------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåelden 2	2009	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

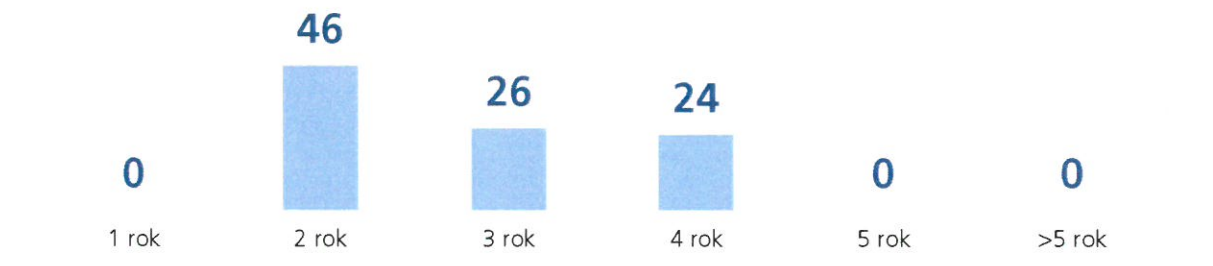
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 368 m², varav 7 368 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Medlemslokal	För möte och uthyrning till medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Parkering	2022	Åtgärda avlopp och asfaltskador.
Byte av värmesystem	2022	Byte till Bergvärme från fjärrvärme
Fläktrum	2022	Översyn och energieffektivisering.
Byte av sopsug	2021	Byte/Flytt av sopsug till utomhus
Hissar	2021 - 2022	Modernisering av befintliga hissar för att uppfylla nya krav.
Entréer och trapphus	2020	Uppfräschning
Uteplats samt lekplats	2019	Renovering av grillar samt lekyta
Trädgård/gemensamma ytor	2018	Renoverat planteringar och rabatter
OVK	2017	Återkommande obligatorisk ventilationskontroll
Stambyte	2015 - 2016	Utfört under 2016
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasader	2024	Kontroll av fasader
Tak	2024	Kontroll.
Balkonger	2024	Kontroll av betongplatta och räcken. Eventuellt utbyggnad med inglasning.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Leda Fastighetsförvaltning AB
Vinterunderhåll	LS Markservice
Hiss Service & Reparation	Otis
Städning	Smart trappstädning AB
Porttelefoni	Säkerhetsintegrering AB
Sophantering Sopsug	Envac
Kabel-Tv	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Parkering	Aimo Park
Revision	BL Revision AB
Teknisk förvaltning Jour	BK Fastighetsförvaltning AB
Trädgårdsskötsel	LS Markservice
Bredband (gemensamt)	Bredband2

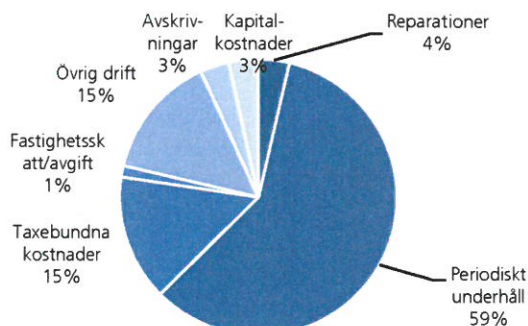
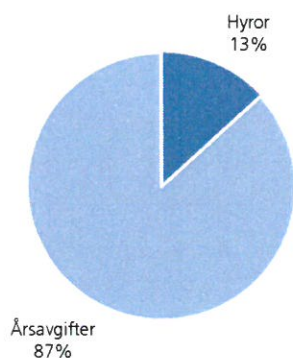
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 8,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 906 494	4 768 241
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 517 997	4 491 989
Finansiella intäkter	25 121	7 035
Minskning kortfristiga fordringar	30 072	4 656 457
Medlemsinsatser	10 600 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	4 920 000
Ökning av kortfristiga skulder	510 308	0
	15 683 497	14 075 481
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	10 366 309	16 148 156
Finansiella kostnader	375 455	309 268
Minskning av långfristiga skulder	3 860 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	479 804
	14 601 764	16 937 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 988 227	1 906 494
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 081 733	-2 861 747

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens byte av värmesystem där vi kompletterade fjärrvärmen med bergvärmepumpar blev färdig och kom i gång 18 oktober.

Föreningen fick tillbaka en hyreslägenhet som vi renoverade och sålde i början av juni 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130

Tillkommande medlemmar: 18

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 137

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	532	515	503
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 055	985	985	985
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 492	3 122	2 418	2 429
Elkostnad/m ² totalyta	33	24	20	22
Värmekostnad/m ² totalyta	126	135	117	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	35	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	42	42	42
Soliditet (%)	77	73	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 572	-12 331	-636	-647
Nettoomsättning (tkr)	4 504	4 472	4 424	4 298

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 368 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	79 363 154	2 433 886	0	76 929 268
Upplåtelseavgifter	32 640 240	8 166 114	0	24 474 126
Ack kostnad för nyupplåtelse	-49 875	0	0	-49 875
Fond för yttre underhåll	637 460	637 460	-637 460	637 460
S:a bundet eget kapital	112 590 979	11 237 460	-637 460	101 990 979
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-35 947 365	-637 460	-11 693 930	-23 615 974
Årets resultat	-6 571 637	-6 571 637	12 331 390	-12 331 390
S:a fritt eget kapital	-42 519 002	-7 209 097	637 460	-35 947 365
S:a eget kapital	70 071 977	4 028 363	0	66 043 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-6 571 637
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-35 309 904
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-637 460
summa balanserat resultat	-42 519 001

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

637 460
-41 881 541

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 504 271	4 472 457
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 726	19 532
Summa rörelseintäkter		4 517 997	4 491 989
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 527 207	-12 787 792
Övriga externa kostnader	Not 5	-650 919	-3 112 147
Personalkostnader	Not 6	-188 182	-248 217
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-372 991	-372 991
Summa rörelsekostnader		-10 739 300	-16 521 147
RÖRELSERESULTAT		-6 221 302	-12 029 157
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 121	7 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 455	-309 268
Summa finansiella poster		-350 334	-302 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-6 571 637	-12 331 390
ÅRETS RESULTAT		-6 571 637	-12 331 390

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	87 365 565	87 738 556
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 365 565	87 738 556
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 365 565	87 738 556
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		51 457	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 013 084	2 093 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	82 206
Summa kortfristiga fordringar		1 064 541	2 175 520
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 169 944	7 304
Summa kassa och bank		2 169 944	7 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 234 485	2 182 824
SUMMA TILLGÅNGAR		90 600 050	89 921 380

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 953 519	101 353 519
Fond för yttre underhåll	Not 12	637 460	637 460
Summa bundet eget kapital		112 590 979	101 990 979
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 947 365	-23 615 974
Årets resultat		-6 571 637	-12 331 390
Summa fritt eget kapital		-42 519 002	-35 947 365
SUMMA EGET KAPITAL		70 071 977	66 043 614
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 960 000	11 820 000
Leverantörsskulder		1 701 039	1 189 192
Skatteskulder		285 888	277 248
Övriga skulder		19 538	44 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	561 608	547 027
Summa kortfristiga skulder		10 528 073	13 877 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 600 050	89 921 380

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Kodlås	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 885 954	3 721 027
Hyror bostäder	188 136	295 511
Hyror parkering moms	78 153	128 058
Hyror parkering	323 570	317 220
Bredbandsintäkter	1 215	2 070
Gemensamhetslokal	400	600
Överlåtelse/pantsättning	21 977	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 830	7 923
Öresutjämning	37	48
	4 504 271	4 472 457

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	7 948	0
Övriga intäkter	5 778	19 532
	13 726	19 532

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel beställning	14 988	9 072
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	62 499	62 499
	Fastighetsskötsel gård beställning	37 086	9 739
	Snöröjning/sandning	171 451	105 800
	Städning entreprenad	99 756	200 244
	Städning enligt beställning	11 857	21 645
	Mattvätt/Hyrmattor	34 834	16 620
	Hissbesiktning	0	4 125
	Myndighetstillsyn	0	4 424
	Garage/parkering	0	171
	Sophantering	70 705	40 976
	Gård	9 113	451
	Serviceavtal	2 626	2 604
	Förbrukningsmateriel	549	4 520
		515 464	482 890
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	37 948	0
	Hyseslägenheter	0	849 636
	Gemensamma utrymmen	7 808	0
	Tvättstuga	22 244	47 127
	Sophantering/återvinning	0	80 209
	Källare	3 180	0
	Entré/trapphus	2 738	7 508
	Lås	19 130	8 521
	VVS	48 445	0
	Värmeanläggning/undercentral	40 608	15 633
	Elinstallationer	155 552	11 960
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 506	13 436
	Bredband	2 934	0
	Hiss	7 275	15 532
	Tak	4 952	0
	Fönster	0	2 238
	Mark/gård/utemiljö	46 236	2 828
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 000
		405 556	1 060 628
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	224 494	0
	Hyseslägenheter	150 000	0
	Tvättstuga	0	214 788
	Sophantering/återvinning	1 984 648	1 985 313
	Värmeanläggning	3 689 931	4 571 000
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	154 677
	Hiss	503 692	2 281 311
		6 552 764	9 207 089
Taxebundna kostnader			
	El	246 740	180 160
	Värme	927 219	995 242
	Vatten	257 049	258 863
	Sophämtning/renhållning	211 908	204 208
		1 642 916	1 638 473
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	82 498	77 193
	Kabel-TV	77 540	73 993
	Bredband	104 646	107 463
		264 684	258 649
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	145 824	140 064

TOTALT DRIFTKOSTNADER		9 527 207	12 787 792
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 362	4 064
	Tele- och datakommunikation	5 485	5 020
	Juridiska åtgärder	0	240 521
	Inkassering avgift/hyra	976	463
	Hysesförluster	1	0
	Övriga förluster	0	2 606 815
	Revisionsarvode extern revisor	0	28 125
	Föreningskostnader	33 841	16 528
	Styrelseomkostnader	2 726	696
	Fritids- och trivselkostnader	632	0
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	184 251	180 264
	Administration	248 804	15 625
	Konsultarvode	162 101	5 156
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 740	7 620
		650 919	3 112 147
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	144 000	189 000
	Kostnadsersättningar	0	1 850
	Sociala kostnader	44 182	57 367
		188 182	248 217
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	332 693	332 693
	Förbättringar	40 298	40 298
		372 991	372 991

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 508 574	92 508 574
	Utgående anskaffningsvärde	92 508 574	92 508 574
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 770 018	-4 397 027
	Årets avskrivningar enligt plan	-372 991	-372 991
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 143 009	-4 770 018
	Planenligt restvärde vid årets slut	87 365 565	87 738 556
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 365 531	25 365 531
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	78 000 000	56 000 000
	Taxeringsvärde mark	47 000 000	44 000 000
		125 000 000	100 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	125 000 000	100 000 000
		125 000 000	100 000 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	111 544	111 544
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	111 544	111 544
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-111 544	-111 544
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-111 544	-111 544
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	182 406	179 341
	Klientmedel hos SBC	817 938	1 899 160
	Fordringar	0	10 003
	Fordringar kreditfakturer	12 395	4 780
	Räntekonto hos SBC	345	30
		1 013 084	2 093 314

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	0	82 206
Bredband	0	0
	0	82 206

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	637 460	952 574
Reservering enligt stadgar	637 460	637 460
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-637 460	-952 574
Vid årets slut	637 460	637 460

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
SBAB	0,000 %	0	3 820 000	Löst
SBAB	3,390 %	2 985 000	3 000 000	2023-09-08
SBAB	2,210 %	10 000 000	10 000 000	2025-09-08
SBAB	2,680 %	4 975 000	5 000 000	2023-10-11
Summa skulder till kreditinstitut		17 960 000	21 820 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 960 000	-11 820 000	
		10 000 000	10 000 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 547 000	29 547 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AF", "BZ", "MB", "DE", and "AJT".

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	144 000	144 000
	Sociala avgifter	45 245	45 245
	Ränta	1 917	7 475
	Avgifter och hyror	370 446	350 307
		561 608	547 027

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Bättring av ventilation i entréer och källargångar. Genomförs av Indoor som installerat bergvärmn åt föreningen.

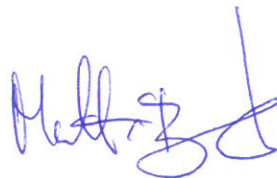
AST
302
DB
HIS
DE

Styrelsens underskrifter

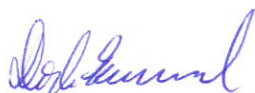
Sundbyberg den 11 / 5 2023



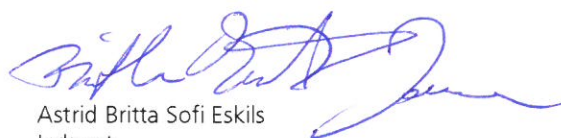
Anders Franzen
Ordförande



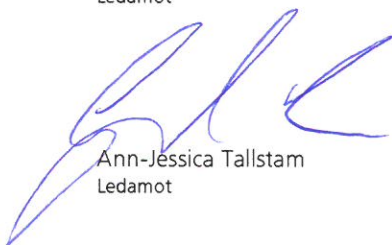
Mattias Berglund
Ledamot



Dick Ernmark
Ledamot



Astrid Britta Sofi Eskils
Ledamot



Ann-Jessica Tallstam
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2023



Daniel Boström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåelden 2
Org.nr. 769615-8513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåelden 2 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 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Blåelden 2 för år 2022 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 12 maj 2023



Daniel Boström

Auktoriserad revisor