

Årsredovisning 2024

Brf Blåbärsskogen i Vega

769632-5419



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Vega

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolartorp 1:364	2017	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 500 kvm. Byggnadernas totalyta är 4500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Hedberg	Ordförande
Roger Bergmark	Styrelseledamot
Erik Lennahl	Styrelseledamot
Andreas Ångström	Suppleant

Valberedning

Andreas Ångström
Karolina Olovsson

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	Rävisor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har genomfört den tidigare beslutade avgiftshöjningen om 13,6 % från och med 2024-01-01. Utöver den planerade amorteringen enligt den ekonomiska planen har föreningen även gjort en extra amortering om 700 000 kronor. Slutligen har två av föreningens lån förnyats i samband med årsskiftet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 13%.

Övriga uppgifter

Föreningen beslutade vid årsstämman att för en andra gång anta förändringar i föreningens stadgar. De justerade stadgarna trädde därmed i kraft i samband med att de registrerades av Bolagsverket den 17 juni 2024.

Under hösten har föreningen genomfört en garantibesiktning till följd av att fem år passerat sedan slutbesiktningen godkändes.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 350 178	2 069 280	2 069 280	2 371 680
Resultat efter fin. poster	-1 323 145	-1 310 588	-1 136 524	-805 340
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 480 986	419 046	353 537	288 028
Taxeringsvärde	117 836 000	107 365 000	107 365 000	107 365 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	522	460	460	527
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 629	11 850	11 915	12 091
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 629	11 850	11 915	12 091
Sparande per kvm totalyta, kr	123	127	165	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,30	1,97	1,89
Räntekänslighet (%)	22,27	25,77	25,91	22,94

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa resultatet är en följd av avskrivningar. Styrelsen följer noga föreningens ekonomi. Kassaflödet från den löpande verksamheten täcker med marginal föreningens nuvarande och kommande ekonomiska åtaganden, både driftskostnader, kostnader för lån och underhåll samt amortering. Till följd av detta bedömer styrelsen att det inte krävs några ytterligare åtgärder i dagsläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	158 035 000	-	-	158 035 000
Fond, yttre underhåll	419 046	-	1 061 940	1 480 986
Balanserat resultat	-2 832 594	-1 310 588	-1 061 940	-5 205 122
Årets resultat	-1 310 588	1 310 588	-1 323 145	-1 323 145
Eget kapital	154 310 864	0	-1 323 145	152 987 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 205 122
Årets resultat	-1 323 145
Totalt	-6 528 267
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 061 940
Balanseras i ny räkning	-7 590 207
	-6 528 267

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	2 350 178	2 069 280
Övriga rörelseintäkter		0	-0
Summa rörelseintäkter		2 350 178	2 069 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-160 695	-78 570
Övriga externa kostnader	7	-90 419	-128 543
Personalkostnader	8	-75 302	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 880 844	-1 880 844
Summa rörelsekostnader		-2 207 260	-2 156 951
RÖRELSERESULTAT		142 918	-87 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 789	4 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 471 851	-1 227 832
Summa finansiella poster		-1 466 062	-1 222 917
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 323 145	-1 310 588
ÅRETS RESULTAT		-1 323 145	-1 310 588

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	205 175 991	207 056 835
Summa materiella anläggningstillgångar		205 175 991	207 056 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		205 175 991	207 056 835
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 880	5 469
Övriga fordringar	11	1 900	80 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 678	45 146
Summa kortfristiga fordringar		61 458	131 065
Kassa och bank			
Kassa och bank		410 695	691 034
Summa kassa och bank		410 695	691 034
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		472 153	822 099
SUMMA TILLGÅNGAR		205 648 144	207 878 934

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		158 035 000	158 035 000
Fond för yttre underhåll		1 480 986	419 046
Summa bundet eget kapital		159 515 986	158 454 046
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 205 122	-2 832 594
Årets resultat		-1 323 145	-1 310 588
Summa ansamlad förlust		-6 528 267	-4 143 182
SUMMA EGET KAPITAL		152 987 719	154 310 864
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	33 742 000	30 535 000
Summa långfristiga skulder		33 742 000	30 535 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 590 000	22 790 000
Leverantörsskulder		71 335	5 710
Övriga kortfristiga skulder		17 595	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	239 495	237 360
Summa kortfristiga skulder		18 918 425	23 033 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 648 144	207 878 934

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	142 918	-87 671
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 880 844	1 880 844
	2 023 762	1 793 173
Erhållen ränta	5 789	4 915
Erlagd ränta	-1 472 871	-1 224 877
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	556 679	573 211
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 607	-70 374
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	86 375	26 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten	712 661	529 334
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-993 000	-293 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-993 000	-293 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-280 339	236 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	691 034	454 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	410 695	691 034

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåbärsskogen i Vega har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	1 - 5 %
---------	---------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 350 080	2 069 280
Övriga intäkter	98	0
Summa	2 350 178	2 069 280

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	379	0
Besiktning och service	65 625	0
Snöskottning	4 956	0
Övrigt	1 143	1 244
Summa	72 103	1 244

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 380	0
Summa	4 380	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	5 320	0
Summa	5 320	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 892	69 894
Övrigt	0	7 432
Summa	78 892	77 326

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 878	32 091
Övriga förvaltningskostnader	18 245	15 432
Revisionsarvoden	14 788	31 900
Ekonomisk förvaltning	53 508	49 120
Summa	90 419	128 543

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 002	16 494
Summa	75 302	68 994

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 471 851	1 227 832
Summa	1 471 851	1 227 832

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	214 110 000	214 110 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	214 110 000	214 110 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 053 165	-5 172 321
Årets avskrivning	-1 880 844	-1 880 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 934 009	-7 053 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	205 175 991	207 056 835
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>56 584 638</i>	<i>56 584 638</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 684 000	65 509 000
Taxeringsvärde mark	51 152 000	41 856 000
Summa	117 836 000	107 365 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	467	458
Övriga fordringar	1 433	79 992
Summa	1 900	80 450

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 621	7 901
Försäkringspremier	27 508	23 868
Förvaltning	13 549	13 377
Summa	48 678	45 146

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-12-17	3,63 %	13 000 000	13 000 000
Nordea Hypotek	2027-12-15	3,08 %	16 500 000	16 500 000
Nordea Hypotek	2026-12-30	2,42 %	17 535 000	17 828 000
Nordea Hypotek	2024-12-30	3,73 %	700 000	5 997 000
Nordea Hypotek AB	2025-12-30	3,09 %	4 597 000	
Summa			52 332 000	53 325 000
Varav kortfristig del			18 590 000	22 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 867 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Löner	28 651	26 250
Sociala avgifter	9 002	8 248
Utgiftsräntor	6 002	7 022
Förutbetalda avgifter/hyror	195 840	195 840
Summa	239 495	237 360

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 075 000	56 075 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen fortsätter att bevaka omvärldsläget och den effekt detta kan ha på föreningens kostnader och avgiftsnivå.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Haninge

Erik Lennahl
Styrelseledamot

Mattias Hedberg
Ordförande

Roger Bergmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 15:15

DOCUMENT ID:

SyXcZeYielg

ENVELOPE ID:

ryx9WgYjleg-SyXcZeYielg

DOCUMENT NAME:

Brf Blåbärsskogen i Vega, 769632-5419 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

1c5148b73bb145baf8bfbbd3260df099cedb9a11ad47cb
04fb7d33cf90f7def4b80f1d1e31ed8e0a9d3d94a036974
874277693512d7f61b5c1cdbd79336253b3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER PER-OLOF BERGM ARK roger0709449280@gmail. com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:37 12.05.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.162
2. ERIK LENNAHL erikl.brf@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:37 16.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.196.87
3. MATTIAS LARS ERIK HED BERG mattias.l.e.hedberg@gmai l.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 16:53 09.05.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.139.173
4. David Oskar Petter Walma n info@ravisor.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:56 19.05.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Blåbärsskogen i Vega
769632-5419**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåbärsskogen i Vega för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 09:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 15:15

DOCUMENT ID:

rkb5ZxYixle

ENVELOPE ID:

HJ9ZgKixle-rkb5ZxYixle

DOCUMENT NAME:

rb Blåbärsskogen i Vega.pdf

2 pages

SHA-512:

fc2954a78f815e9ad4acfaf0708ec0267acbe1030241bdb
0b2bacc591a4e192ac89976aeacfead12d755ff97d0224
2164ba6fed733846a7044db3738bd8db73b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walma n	Signed	19.05.2025 09:56	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	19.05.2025 09:56	Low	IP: 78.72.120.141

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

Attachments

No attachments 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

 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