

# Årsredovisning 2020

## Brf Blåvingen 3

Org nr 769615-8083

fastum

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

## Ordlista

### **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

### **Avskrivning**

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

### **Balansräkning**

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

### **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

### **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

### **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

### **Kapitaltillskott**

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

### **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

### **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

### **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

### **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

### **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

### **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### **Underhållsfond**

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

### **Upplupna intäkter**

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

### **Upplupna kostnader**

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

### **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

### **Upplåtelseavgift**

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

### **Upplåtelseavtal**

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

### **Årsavgift**

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

### **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Blåvingen 3, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 2 januari 2007 och har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas i avsnittet Kassaflödesanalys.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 november 2018.

#### Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Blåvingen 3 som förvärvades 6 mars 2008. Fastighetens byggnadsår är 1938 med värdeår 1992 och har adressen Petrejusvägen 24-32 samt Johan Printz Väg 22-24 i Johanneshov.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 2 592 kvm, varav 2 480 kvm avser bostadsyta och 112 kvm avser lokalyta.

Fastigheten har 42 bostadslägenheter varav vid räkenskapsårets utgång 33 stycken var upplåtna med bostadsrätt och resterande 9 var hyresrätter. Dessutom finns två större lokaler, ett par mindre lokaler samt ett litet antal små förvaringsutrymmen.

#### Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 416 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 416 000 kr och markvärde 32 000 000 kr.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året utförts av Fastum AB. Teknisk förvaltning har skötts av BK Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 14 januari 2008.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 september 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Erik Lundvall Peter Bigestans Göran Andersson Peter Larsson Marlene Wahlqvist
-----------	---

Suppleant	Albin Schälin Jan Wendt
-----------	----------------------------

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av minst två av ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisor

Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

Valberedning

Mats Widehammar  
Maja Armandt

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

**STYRELSEN INFORMERAR**

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma blev försenad på grund av pandemin men hölls den 24 september.

Under 2020 genomfördes trädgårdsdagar både vår och höst och flera av de boende gjorde en insats för upprustning av vår fina utemiljö efter alla renoveringsarbeten.

Under året har installation av optisk fiber till lägenheterna skett vilket ökat kapaciteten för internetuppkoppling. Detta har också skett till ett förmånligt pris eftersom optisk kabel redan tidigare var dragen till fastigheten.

Stockholm Vatten och Avfall, SVOA, planerar att borra för en avloppstunnel under vårt hus vilket kan ske under år 2021 men det är just nu oklart under vilken period. De boende ombeds att när borrningar sker vara uppmärksamma på eventuella skador, till exempel sprickor, som kan tänkas uppstå på vår fastighet.

Noterbart är också vår hemsida med adressen [www.blavingen3.se](http://www.blavingen3.se)  
Mailadress till styrelsen:  
[blavingen3.styrelsen@gmail.com](mailto:blavingen3.styrelsen@gmail.com)  
Kontakt kan också ske genom vår brevlåda i porten till Petrejusvägen 24.

Tekniska förvaltaren:  
BK Fastighetsservice: 08 556 966 30  
jour: 08 714 82 10  
epost: [brevladan@bkfastighetsservice.se](mailto:brevladan@bkfastighetsservice.se)

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 46 ( 45) medlemmar. Under året har 2 medlemmar tillträtt samt 1 medlem utträtt ur föreningen vid 1 antal överlåtelser och 1 upplåtelse . Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 036	2 038	2 078	2 042
Resultat efter finansiella poster	-295	-47	90	-400
Soliditet (%)	74	71	73	70

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 288 765	7 571 013	1 281 291	-6 354 954	-46 596	<b>43 739 519</b>
Ökning av insatskapital	1 012 951	1 597 049				<b>2 610 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			140 304	-186 900	46 596	<b>0</b>
Årets resultat					-295 520	<b>-295 520</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 301 716</b>	<b>9 168 062</b>	<b>1 421 595</b>	<b>-6 541 854</b>	<b>-295 520</b>	<b>46 053 999</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 541 853
årets förlust	-295 520
	<b>-6 837 373</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	140 304
i ny räkning överföres	-6 977 677
	<b>-6 837 373</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 035 699	2 037 609
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 035 699</b>	<b>2 037 609</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 004 887	-1 022 581
Övriga externa kostnader	4	-335 091	-258 371
Personalkostnader		-39 426	-37 920
Avskrivningar	5, 6	-746 323	-553 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 125 727</b>	<b>-1 872 340</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-90 028</b>	<b>165 269</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 492	-211 907
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-205 492</b>	<b>-211 865</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-295 520</b>	<b>-46 596</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-295 520</b>	<b>-46 596</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	58 646 624	52 169 190
Inventarier, verktyg och installationer	6	350 416	116 838
Pågående nyanläggningar		0	7 200 153
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 997 040</b>	<b>59 486 181</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 997 040</b>	<b>59 486 181</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 348
Aktuella skattefordringar		18 178	149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	38 405	33 900
Avräkningskonto förvaltare		2 859 510	2 036 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 916 093</b>	<b>2 072 721</b>
<i>Kassa och bank</i>		31 755	22 053
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 947 848</b>	<b>2 094 774</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 944 888</b>	<b>61 580 955</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		42 301 716	41 288 765
Upplåtelseavgifter		9 168 062	7 571 013
Fond för yttre underhåll		1 421 595	1 281 291
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 891 373</b>	<b>50 141 069</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 541 853	-6 354 954
Årets resultat		-295 520	-46 596
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 837 373</b>	<b>-6 401 550</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 054 000</b>	<b>43 739 519</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 000 000	17 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 000 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 500 000	0
Leverantörsskulder		72 735	102 811
Aktuella skatteskulder		3 854	2 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	314 299	236 031
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 890 888</b>	<b>341 436</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 944 888</b>	<b>61 580 955</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-295 520	-46 596
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		746 323	553 468
Förändring skatteskuld/fordran		1 260	-3 111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>452 063</b>	<b>503 761</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		2 348	-2 348
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 534	-19 070
Förändring av leverantörsskulder		-30 076	-16 918
Förändring av kortfristiga skulder		6 578 269	-47 183
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>6 980 070</b>	<b>418 242</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-257 182	-7 175 153
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-257 182</b>	<b>-7 175 153</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		2 610 000	0
Förändring av långfristiga skulder		-8 500 000	2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 890 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>832 888</b>	<b>-4 756 911</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 058 377	6 815 288
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>2 891 265</b>	<b>2 058 377</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Uppvärmning ( fjärrväme)	200 år
Övrig stomme	200 år
Intallation stadsnät	15 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 232 682	1 202 885
Hysesintäkter, bostäder	674 652	727 263
Hysesintäkter, övr objekt	1 272	23 775
Kravavgift	0	180
Pantförskrivningsavgift	938	2 315
Hysesintäkter, lokaler ej moms	86 700	77 700
Överlåtelseavgift	0	3 438
Öres- och kronutjämning	0	-9
Övriga intäkter	1 704	62
Hysesintäkt bredband, ej moms	37 752	0
	<b>2 035 700</b>	<b>2 037 609</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fastighetsskötsel grundavtal	64 982	63 890
Trivselåtgärder	4 160	1 928
Städning	59 696	65 458
Hyra av entrémattor	12 680	3 256
Sotning (ej planerad)	0	3 219
Besiktningkostnader	3 875	10 080
Bevakn.kostn utryckning/jour	6 250	6 250
Reparationer	33 712	53 745
Underhåll	0	48 619
Fastighetsel	46 266	59 863
Fjärrvärme	475 892	495 008
Vatten- och avlopp	103 837	60 235
Avfallshantering	74 825	62 848
Fastighetsförsäkring	55 235	49 114
Hyressättningsavgift	1 390	1 390
Kabel-tv	11 634	11 452
Bredband	33 422	16 832
Tekn. förvaltning	0	6 750
Förbrukningsmaterial	8 173	2 644
Trädgårdsskötsel extradeb	2 860	0
Förbrukningsinventarier	5 999	0
	<b>1 004 888</b>	<b>1 022 581</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kreditupplysning	0	625
Inkasso- och KFM-avgifter	210	180
Postbefordran	0	3 285
Hantering överåtelse o pant	0	5 800
Revisionsarvode extern revisor	22 500	22 500
Ek förvaltning	74 917	79 858
Konsultarvoden	0	14 346
Försäljningsomk/homestyling	0	1 900
Bankkostnader	2 530	4 432
Juridisk konsultation	109 206	62 814
Fastighetskatt/avgift	64 178	61 994
Föreningsstämma/medlemsmöten	300	638
Mäklararvoden	40 000	0
Upprättande av underhållsplan	21 250	0
	<b>335 091</b>	<b>258 372</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden byggnad	38 960 404	38 960 404
Ingående anskaffningsvärden mark	17 928 357	17 928 357
Inköp	7 200 153	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 088 914</b>	<b>56 888 761</b>
Ingående avskrivningar	-4 719 571	-4 176 855
Årets avskrivningar	-722 719	-542 716
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 442 290</b>	<b>-4 719 571</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 646 624</b>	<b>52 169 190</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	215 042	215 042
Inköp	257 182	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>472 224</b>	<b>215 042</b>
Ingående avskrivningar	-98 204	-87 452
Årets avskrivningar	-23 604	-10 752
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 808</b>	<b>-98 204</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 416</b>	<b>116 838</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Com Hem	2 918	2 908
Stokab	4 208	4 208
Restate	0	18 539
Trygg Hansa	9 398	8 245
Stockholms stadsnät	3 318	0
Fastum	18 563	0
	<b>38 405</b>	<b>33 900</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,89		6 500 000	6 500 000
Swedbank	1,41	2022-08-25	1 500 000	1 500 000
Swedbank	1,48	2024-03-25	7 500 000	7 500 000
Swedbank			0	2 000 000
			<b>15 500 000</b>	<b>17 500 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			6 500 000	0

Föreningen har amorteringsfria lånevilkor.

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

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uppl sophantering	2 135	2 011
Uppl en el	4 040	3 768
Uppl fjärrvärme	62 463	65 109
Uppl vatten	28 482	3 401
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	161 069	143 133
Uppl räntekostnader	12 092	18 608
Uppl styrelsearvode	30 000	0
Uppl sociala avgifter	9 426	0
Uppl städ	4 592	0
	<b>314 299</b>	<b>236 030</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000
	<b>24 500 000</b>	<b>24 500 000</b>

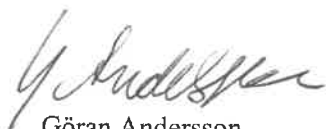
Stockholm 2021.04.21



Erik Lundvall



Peter Bigestans



Göran Andersson



Peter Larsson



Marlene Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2021 i Stockholm



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåvingen 3  
Org.nr 769615-8083

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåvingen 3 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Blåvingen 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2021-04-22



Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor