



Årsredovisning 2021



Brf Blåsippan i Ursvik

Org nr 769618-7744

fastum

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 ombyggnad.

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 Blåsippan i Ursvik, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 Kassafödesanalys.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifter planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Urban Hedrén	Ordförande
Lila Alborz	Ledamot
Robin Lilja	Ledamot
Martin Karlsson	Ledamot
Behzad Nourparvar	Ledamot (lämnade styrelsen under 2021 pga flytt)
Louise Myhrsköld	Suppleant
Jenny Ekman-Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden och 1 ordinarie årsstämma.

Revisorer

Clas Niklasson
Örjan Karlsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Grant Thornton
Grant Thornton

Valberedning

Jonathan Åkerblom
Caroline Karlsson

(lämnade valberedningen under 2021 pga flytt)
(lämnade valberedningen under 2021 pga flytt)

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning
Blåsippan 1

Förvärv
2012

Säte
Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via luftburen värme från FTX-aggregat, fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 524 m², varav 4 524 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
14 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök
6 st 5 rum och kök

Gemensamhetsutrymmen

Förrådsbyggnader

Kommentar

Inkluderar 4 cykelrum samt ett soprum

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Fastighetsskötsel
Teknisk Förvaltning
Snöröjning
Ekonomisk förvaltning (inkl lägenhetsförteckning)
Bredband, TV och telefoni
Trädgårdsskötsel
Hissar
Besiktning hiss
El
Fjärrvärme
Städning
Entrémattor
Vatten och Avlopp
Sophämtning
Hemsida

Leverantör

Delagott
Delagott
SBC
Fastum AB
Comhem
LS Mark & Fastighetservice AB
Hissen AB
Dekra AB
Vattenfall
Norrenergi Fjärrvärme
Städ Diamanten
CWS-Boco
Sundbybergs Stad
Sundbybergs Stad
Hemsida24

Föreningens ekonomi

Föreningen har en fortsatt god och stabil ekonomi.

Arbetet har fortsatt med att i första hand förvalta befintliga avtal som förhandlades om 2018. Däremot har det uppmärksammats att översyn behövs göras för bl a fastighetsskötsel. Här har kostnaderna ökat samt viljan att få saker gjorda i vår förening inte är på godkänd nivå. Dialog och uppföljning med berörd leverantör sker löpande via styrelsen samtidigt som alternativa lösningar ses över.

Förrådsrummet har under året rensats upp och omvandlats till ett cykelförråd.

Fortsatt lågt ränteläge vilket gör att våra räntekostnader har minskat med 54 931 kr.
El /Värme / vatten och Sopor har ökat med 86 486 kr.

I övrigt har granskning av inkommande fakturor ägt rum, vilket sparat tusenlappar åt föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Två av föreningens tre lån tecknades om under 2021 på 1 år med sänkta räntekostnader som resultat.
- Tack vare solid kassa genomfördes en extra amortering på 700 TSEK i november.
I maj avslutades förvaltningsavtalet med SBC bla pga bristande leveranskvalitet. Efter en leverantörsutvärdering valdes Delagott som ny fastighetsförvaltare. Denna åtgärd förväntar korta ner ledtiderna, förbättra kvalitén samt sänka våra kostnader.
- I augusti genomförde stamspolning i samtliga lägenheter i alla hus.
- Under september ersattes all belysning i samtlig trapphus, på parkeringsplatserna och på de gemensamma ytorna till LED, vilket kommer förlänga livslängden, sänka vår förbrukning och kostnader. Förbrukningen för det fjärde kvartalet 2021 var ca 25% lägre jämfört med samma period 2020.
- I november skrevs avtal med CaCharge för installation, support och drift av 10 st laddstolpar som ger 20 st laddplatser. Kostnaderna för installation och grävning minus subventioner bokförs som en investering och skrivs av på 3 år from 2021. Detta medför att inga extra avgifter avseende uppstartskostnader tillförs medlemmarna. Dock, det kommer tillföras en fast administrationsavgift per brukare och månad för att bekosta kommande underhållskostnader m.m.

- Byggnads och tillståndsnämnden genomförde ett tillsynsbesök i november vilket resulterade i en inspektionsrapport utan anmärkningar. Tillsynen genomlyste underhållsplanen, rutiner vid felanmälningar eller andra åtgärder samt en övergripande besiktning av undercentralen.

Övrig information

Styrelsen vill tacka alla medlemmar för förtroendet under verksamhetsåret 2021.

Dialogen på facebook gruppen är väldigt bra och erfarenheter och hjälp erbjuds mellan medlemmarna. Det uppskattar styrelsen väldigt mycket och önskar en fortsatt dialog i detta forum.

Det är styrelsens ambition och uppgift att fortsätta jobba intensivt med ekonomin och i samförstånd med medlemmarna ha kontroll över utvecklingen.

Ambitionen är att medlemmarna ska få tydlig information och även skapa möjligheter till att fler tar ansvar. Styrelsen har bett medlemmar skapa grupper för att driva specifika frågor som är av intresse för medlemmen. Förhoppning att medlemmar tycker detta är ett bra sätt att kunna vara mer delaktig i föreningen.

Kom ihåg att ingen förening är bättre än dess medlemmar, vi har ett gemensamt ansvar.

Låt oss hjälpas åt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 471 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. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 97 (97) medlemmar. Under året har 23 (7) medlemmar tillträtt samt 23 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 13 (5) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 501	3 501	3 494	3 482
Resultat efter finansiella poster	-377	-24	-26	-207
Soliditet (%)	76	76	76	75
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	612	612	612	612
Lån/m2 bostadsrättsyta	9 381	9 543	9 553	9 568
Elkostnad/m2 totalyta	41	35	38	36
Värmekostnad/m2 totalyta	69	61	62	59
Vattenkostnad/m2 totalyta	36	35	35	35
Kapitalkostnader/m2 totalyta	105	117	118	188

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 524 m2 bostäder.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Elkostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för el dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Värmekostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för värme dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Vattenkostnad/kvm

Föreningens totala kostnad för vatten dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Kapitalkostnad/kvm

Föreningens totala räntekostnad dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	140 090 00 0	947 829	-3 734 760	-24 262	137 278 807
Disposition av föregående års resultat:		144 725	-168 987	24 262	0
Årets resultat				-376 775	-376 775
Belopp vid årets utgång	140 090 00 0	1 092 554	-3 903 747	-376 775	136 902 032

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 903 747
årets förlust	-376 775
	-4 280 522

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

144 725
-4 425 247
-4 280 522

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 500 715	3 500 818
Summa rörelseintäkter		3 500 715	3 500 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 765 327	-1 438 006
Övriga externa kostnader	7	-156 868	-108 232
Personalkostnader	8	-123 760	-92 000
Avskrivningar		-1 367 000	-1 367 000
Summa rörelsekostnader		-3 412 955	-3 005 237
Rörelseresultat		87 760	495 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 574	8 166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 109	-528 009
Summa finansiella poster		-464 535	-519 843
Resultat efter finansiella poster		-376 775	-24 262
Årets resultat		-376 775	-24 262

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	173 991 000	175 358 000
Summa materiella anläggningstillgångar		173 991 000	175 358 000
Summa anläggningstillgångar		173 991 000	175 358 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	2 975 169	2 686 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	129 152	125 050
Summa kortfristiga fordringar		3 104 321	2 812 024
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 877 903	2 869 479
Summa kassa och bank		2 877 903	2 869 479
Summa omsättningstillgångar		5 982 224	5 681 503
SUMMA TILLGÅNGAR		179 973 224	181 039 503

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		140 090 000	140 090 000
Fond för yttre underhåll		1 092 554	947 829
Summa bundet eget kapital		141 182 554	141 037 829
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 903 747	-3 734 760
Årets resultat		-376 775	-24 262
Summa fritt eget kapital		-4 280 522	-3 759 022
Summa eget kapital		136 902 032	137 278 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 953 340	10 984 875
Summa långfristiga skulder		10 953 340	10 984 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	31 471 813	32 185 918
Leverantörsskulder		105 688	84 146
Övriga skulder		4 710	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	535 641	505 757
Summa kortfristiga skulder		32 117 852	32 775 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 973 224	181 039 503

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-376 775	-24 262
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 367 000	1 367 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		990 225	1 342 738
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		4 710	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 102	-20 865
Förändring av leverantörsskulder		21 542	18 589
Förändring av kortfristiga skulder		-684 222	186 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten		328 153	1 527 181
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-31 535	-91 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 535	-91 280
Årets kassaflöde		296 618	1 435 901
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		5 390 306	3 954 405
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 686 924	5 390 306

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

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

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 767 080	2 767 080
Hyror garage/parkering	287 955	285 300
Bredbandsintäkter	177 816	177 816
Vattenintäkter	267 864	267 864
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 759
Öresutjämning	0	-1
	3 500 715	3 500 818

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel entreprenad	67 017	79 876
Fastighetsskötsel beställning *	-3 995	12 015
Fastighetsskötsel gård entreprenad	80 152	80 152
Snöröjning/sandning	47 691	28 622
Städning entreprenad	74 230	87 281
Mattvätt/Hyrmattor	19 487	18 975
Hissbesiktning	8 403	9 725
Serviceavtal	26 843	39 826
Förbrukningsmateriel	0	3 252
Systematiskt brandskyddsarbete *	-8 326	6 906
	311 502	366 630

* Fakturor från 2020 makulerade efter slutfört bokslut påverkar 2021 års kostnader.

Not 4 Reparationer

	2021	2020
VVS	40 091	3 080
Värme	0	2 620
Hiss	44 341	55 923
Ventilation	0	18 353
Dörrar	1 063	10 243
El *	-6 957	18 256
Övrigt (vattenskada, lås)	110 234	8 079
Underhåll hissar	0	2 710
Underhåll stamspolning samt trapphus	231 488	19 688
	420 260	138 952

* Fakturor från 2020 makulerade efter slutfört bokslut påverkar 2021 års kostnader.

Not 5 Taxebundna kostnader

	2021	2020
El	186 633	159 026
Värme	311 104	273 834
Vatten	164 330	156 420
Sophämtning/renhållning	116 030	102 331
	778 097	691 611

Not 6 Övriga driftkostnader

	2021	2020
Försäkring	46 160	55 447
Kabel-TV	185 508	185 366
Självrisker	23 800	0
	255 468	240 813

Not 7 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Kreditupplysning	13 741	7 126
Inkassering avgift/hyra	850	425
Revisionsarvode extern revisor	18 750	18 750
Förvaltningsarvode övrigt	1 063	22 876
Administration	74 394	53 783
Korttidsinventarier	0	1 113
Kontorsmaterial, bolagsverket, arkivering	644	1 250
Hemsida	3 456	2 908
Myndighetskostnader	6 470	0
Underhållsplan	37 500	0
	156 868	108 231

Not 8 Personalkostnader

	2021	2020
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	95 200	70 000
Sociala kostnader	28 560	22 000
	123 760	92 000

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
Ingående avskrivningar	-9 642 000	-8 275 000
Årets avskrivningar	-1 367 000	-1 367 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 009 000	-9 642 000
Utgående redovisat värde	173 991 000	175 358 000
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	163 554	163 554
Klientmedel hos Fastum AB	2 809 022	2 520 827
Fordringar	2 593	2 593
	2 975 169	2 686 974

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	44 234	42 138
Kabel-TV	46 947	46 376
Förvaltningsarvode	16 565	16 136
Teknisk förvaltning	21 406	20 400
	129 152	125 050

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,560	2022-06-11	11 236 728	11 236 728
SBAB	2,230	2026-06-11	10 998 980	11 044 620
SEB	0,480	2022-11-28	20 203 550	20 903 550
			42 439 258	43 184 898

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 211 058 kr.

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 45 640 kr

Lån som förfaller inom ett år: 31 440 278 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El	24 691	14 595
Värme	43 119	34 479
Extern revisor	19 977	19 977
Arvoden	94 700	70 000
Sociala avgifter	30 849	22 000
Avgifter och hyror	288 088	281 120
Räntekostnader	539	9 621
Matthyra	1 499	1 114
Städning	16 702	8 094
Brandskydd	0	3 556
Reparation vatten	7 050	10 065
Reparation el	0	8 260
Teknisk förv extra	1 063	22 876
Snöröjning	7 364	0
	535 641	505 757

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 210 000	45 210 000
	45 210 000	45 210 000

Sundbyberg

Urban Hedrén
Ordförande

Lila Alborz
Ledamot

Robin Lilja
Ledamot

Martin Karlsson
Ledamot

Jenny Ekman-Karlsson
Skriver under som suppleant istället för Behzad
Nourparvar

Min revisionsberättelse har lämnats

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Blåsippan_i_Ursvik.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-17 16:53:54

Dokumentet är undertecknat av:

 Lila Alborz (19461207XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 13:50:24
 Johan Anders Urban Hedrén (19690714XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-16 13:18:32
 ROBIN LILJA (19840919XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-14 13:24:08
 MARTIN KARLSSON (19720522XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 16:51:36
 JENNIY EKMAN KARLSSON (19780425XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-12 14:11:44
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2022-05-17 16:53:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Blåsippan_i_Ursvik.pdf (308012 byte)

37ED1773C7922D7A8DBC99309450DDBEA3AA8ED1BC381DB7C3F3D1946E0B25D9A69B4D66F90AC1CBC48D
1EF3A2507629453504F99BEE2CD9D500E6882A252329

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursvik
Org.nr. 769618-7744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursvik för år 2021.

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 2021 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.



Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blåsippan i Ursvik för år 2021 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.

Norrköping den

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-17 16:58:20

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2022-05-17 16:58:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (1169215 byte)

F25373E0202E711799548573C903465D5AA73C042B5E8B30642159B1A8B12F97F1995837C36C133294B02
D2407F5F27B9489F7A6ED67E0C8AD820923720B1B3D5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

