

Årsredovisning för
Brf Blåkråkan 2

716460-3057

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	13

70 12
of
of
th

Förvaltningsberättelse

BRF Blåkråkan 2
org. nr 716460-3057

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Blåkråkan 2 får härmed avge årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

STYRELSE

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

2020-01-01-2020-05-28:

Erkka Näsäkkälä	ledamot, ordförande
Patrik Förberg	ledamot
Cecilia Rehnström	ledamot
Max Guthner	ledamot
Oskar Gillberg	ledamot
Andy Nawaratne	suppleant

Vid ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2020 valdes följande styrelse:

Erkka Näsäkkälä	ledamot, ordförande
Patrik Förberg	ledamot
Cecilia Rehnström	ledamot
Max Guthner	ledamot
Oskar Gillberg	ledamot
Andy Nawaratne	suppleant

Till valberedning valdes ingen. Styrelsen sköter detta själv.

Styrelsen har under året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden samt hållit 5 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisor

Föreningens revisorer har varit:
Öhman & Partners Ekonomi och Juridik AB

AK
CR
OG
ML
R

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Blåkråkan 2 med adress Ingemarsgatan 8/Roslagsgatan 43, Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1896, innehåller 25 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 382 m² och med följande fördelning:

12 st 1 R o k
8 st 2 R o k
1 st 3 R o k
4 st 4 R o k

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt och två lägenheter med hyresrätt. Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om c:a 229 m², som är upplåtna med hyresrätt.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätterna.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 58 377 000 kr (föregående år 58 377 000 kr). Byggnadsvärdet uppgår till 18 645 000 kr och markvärdet till 39 732 000 kr. Av taxeringsvärdet faller 53 600 000 kr på bostäder och 4 777 000 kr på lokaler.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2020 har varit 1 429 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av ADB Fastighetsservice AB. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Calculare i Österskär AB.

Arvoden

Styrelsearvoden har inte utgått.

Överlåtelse och upplåtelse

Under året har, enligt köpekontraktsdatum, lägenheterna 0501, 2601 och 2801 överlåtit till nya medlemmar.

Andrahandsupplåtelse

Det har varit 2 andrahandsupplåtelse under året.

Verksamheten

Under 2020 renoverades korridoren till tvättstugan i källaren. Hela korridoren målades och ny belysning monterades. Ett av torkskåpen och en tvättmaskin byttes ut i tvättstugan samt en trasigt mangel togs bort och ersattes med ett bord.

Under 2020 gjordes också en ny energideklaration, radonmätning och OVK besiktning. Efter OVK besiktningen påbörjades arbetet med att förbättra fastighetens ventilation både i lägenheterna och i restaurang lokalerna. Alla åtgärder blev dock inte färdiga under 2020 och arbetet kommer att fortsätta under 2021. Föreningen anlätade Franska Bukten för ventilationsförbättrande åtgärder.

Åtgärderna att minska spittspridningen av den globala Covid-19 pandemin påverkade restaurangnäringen i hela Stockholm. Under våren 2020 erbjöd förening tillfällig hyresnedsättning till restauranterna i fastigheten. Länsstyrelsen kompenserade föreningen med en del av den nedsatta hyran.

Styrelsen i föreningen uppdaterar kontinuerligt sin långsiktiga underhållsplan. Den senaste underhållsplanen och den uppdaterade budgeten för kommande renoveringar kommer att presenteras på årsstämman.

4 10
UR M
Ja
Mh

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Under året har kostnaderna för reparationer och löpande underhåll (exkl. jourkostnad och försäkringsskador) uppgått till 47 582 kr (förra året 52 859 kr).

Ekonomi- och förvaltningsfrågor

Föreningen har under året amorterat sina lån med 22 244 kr. Den 31 december 2020 uppgick föreningens lån till totalt 2 089 806 kr (se nedan).

Avsättning till reparationsfonden har, enligt stadgarna, skett med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde under 2020, eller med 175 131 kr.

Fastighetslån

Långgivare	Räntesats (%)	Bundet till	Ing.skuld 2020-01-01	Årets förändring	Utg.skuld 2020-12-31
Stadshypotek	1,20	2021-06-01	401 050	-4 244	396 806
Stadshypotek	1,20	2021-06-01	945 000	-10 000	935 000
Stadshypotek	1,44	2023-03-30	482 500	-5 000	477 500
Stadshypotek	1,23	2021-04-30	283 500	-3 000	280 500
Totalt			2 112 050	-22 244	2 089 806

Nyckeltal i kr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	284	284	284	284	284
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 480	1 496	1 512	1 527	1 543
Elkostnad/kvm totalyta	14	14	15	13	12
Värmekostnad/kvm totalyta	138	148	149	148	153
Vattenkostnad/kvm totalyta	32	31	30	29	27
Soliditet (%)	77	77	77	77	77
Resultat efter finansiella poster tkr	-10	-10	-32	-101	-249
Nettoomsättning tkr	1 117	1 035	974	941	913

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Balkong upplåtelse	Reparations fond	Ansamlade förluster	Redovisat årsresultat
Belopp vid årets ingång	8 850 880	1 003 614	437 247	747 044	-2 871 440	-92 538
Disposition av föregående års resultat					-92 538	92 538
Avsättning rep.fond				175 131	-175 130	
Ta reparationsfonden ianspråk				-36 750		
Årets resultat						-173 915
Belopp vid årets utgång	8 850 880	1 003 614	437 247	885 425	-3 139 108	-173 915

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att årets underskott	-173 915
tillsammans med balanserat underskott, inklusive årets avsättning till reparationsfond	-3 139 108
Balanseras i ny räkning	-3 313 023

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials like "CE" and "HG".

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Årsavgifter, hyror m.m.	2	1 116 569	1 034 955
SUMMA INTÄKTER		<u>1 116 569</u>	<u>1 034 955</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader:	3		
Fastighetsskötsel och städning		-140 237	-69 467
Reparationer		-192 712	-52 859
Taxebundna kostnader		-371 102	-385 207
Övriga driftskostnader		-115 341	-116 069
Övriga förvaltnings- och driftskostnader		-68 669	-110 046
Summa driftskostnader		<u>-888 061</u>	<u>-733 648</u>
Avskrivningar:	4		
Avskrivningar av byggnad		-287 982	-287 981
Avskrivningar övriga anläggningstillgångar		-6 905	-
Summa avskrivningar		<u>-294 887</u>	<u>-287 981</u>
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		<u>-1 182 948</u>	<u>-1 021 629</u>
Finansiella poster:			
Utdelningar	5	5 639	4 967
Räntekostnader m.m.	6	-29 680	-28 636
Summa finansiella poster		<u>-24 041</u>	<u>-23 669</u>
Skatter:			
Fastighetsavgift/Fastighetsskatt	7	-83 495	-82 195
Summa skatter		<u>-83 495</u>	<u>-82 195</u>
ARETS RESULTAT		<u>-173 915</u>	<u>-92 538</u>

20
JA
09
Rb m

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark		2 831 383	2 831 383
Byggnader	4	6 306 208	6 594 190
Övriga anläggningstillgångar	4	78 538	-
		<u>9 216 129</u>	<u>9 425 573</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 218 929</u>	<u>9 428 373</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	9	150 757	65 690
		<u>150 757</u>	<u>65 690</u>
Kassa, plusgiro och bank	10	889 661	1 019 855
Summa omsättningstillgångar		<u>1 040 418</u>	<u>1 085 545</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 259 347</u>	<u>10 513 918</u>

510
OK
OK
Mg
m

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 850 880	8 850 880
Upplåtelseavgift		1 003 614	1 003 614
Kapitaltillskott		437 247	437 247
Reparationsfond		885 425	747 044
		<u>11 177 166</u>	<u>11 038 785</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 139 109	-2 871 440
Årets resultat		-173 915	-92 538
		<u>-3 313 024</u>	<u>-2 963 978</u>
Summa eget kapital		<u>7 864 142</u>	<u>8 074 807</u>
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		566 316	571 316
Summa Långfristiga skulder		<u>566 316</u>	<u>571 316</u>
Kortfristiga skulder	12		
Leverantörsskulder		42 053	74 611
Skatteskulder		16 282	10 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		158 248	152 895
Skulder till kreditinstitut		1 612 306	1 629 550
Summa kortfristiga skulder		<u>1 828 889</u>	<u>1 867 795</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 259 347</u>	<u>10 513 918</u>

av
 CR
 Or
 Hh
 K

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-90 420	-10 343
Betald skatt	-83 495	-82 195
	-173 915	-92 538
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	294 887	287 981
Justering reparation mot reparationsfonden	-36 750	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 222	195 443
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-85 067	56 540
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-21 661	27 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 506	279 076
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-85 443	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 443	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-22 244	-22 244
Förändring kunddeposition	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22 244	-22 244
Årets kassaflöde	-130 193	256 832
Likvida medel vid årets början	1 019 855	763 023
Likvida medel vid årets slut	889 662	1 019 855

540
OK
OK
Hå
R

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden, om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden.

Avskrivningsprocent

Stomme och grund 1%

Stomkompl/innervaggar 1.63%

Värme och VS 2.5%

Gården 5%

Fasad 5.2%

Fönster 5.2%

Yttertak 5.2%

Restpost inkl hiss 4%. 5%. 10%

Altaner/balkonger 2.5%

Inventarier 20%

Intäkter

Årsavgifter och hyror intäktsförs i samband med journalföring av utställda fakturor för nästkommande månad, vilket sker månatligen.

Not 2 Årsavgifter, hyror m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter, lägenheter	401 464	401 464
Hyror bostäder	104 652	104 652
Hyror lokaler	381 881	399 612
Hyror källarlokal	48 000	48 000
Fastighetsskatt, lokaler	44 786	37 992
Försäkringsersättningar	99 306	
TV-avgift	15 180	15 180
Överlåtelseavgifter	2 364	2 324
Pantsättningsavgifter	1 892	3 255
Andrahandsuthyrning	5 044	10 476
Fettavskiljare	12 000	12 000
Diverse intäkter	-	-
Summa	1 116 569	1 034 955

sb
CR
04
Mh 12

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och städning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	47 730	55 789
Snöröjning		437
Sotning och OVK	84 694	3 105
Gården	5 025	6 236
Förbrukningsmaterial	2 788	3 900
Summa	140 237	69 467

Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation hyreslägenheter	9 935	
Reparation tvättstuga	160	2 504
Reparation lås	319	420
Reparation portar och dörrar	1 422	
Reparation VVS	11 978	46 229
Reparation elinstallationer	23 768	3 706
Försäkringsskador	145 130	
Summa	192 712	52 859

Taxebundna kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	23 741	25 069
Värme	239 711	258 247
Vatten	56 066	53 399
Sophämtning	51 584	48 492
Summa	371 102	385 207

Övriga driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	47 246	48 596
Kabel-TV och bredband	68 095	67 473
Summa	115 341	116 069

60
2019
2020

Övriga förvaltnings- och driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revisionskostnad, extern revisor	10 794	9 741
Utgift styrelse och stämma	5 584	6 313
Ekonomisk förvaltning	43 500	43 500
Administrationskostnader	1 008	2 552
Konsultarvoden		1 250
Avgifter till organisation	4 620	4 530
Övriga driftskostnader	3 163	42 160
Summa	68 669	110 046

Not 4 Byggnad och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Stomme och grund	3 505 426	3 505 426
Avskr stomme och grund	-857 666	-819 293
Restvärde	2 647 760	2 686 133
Stomkompl/innerväggar	2 336 950	2 336 950
Avskr stomkompl/innerväggar	-659 560	-621 437
Restvärde	1 677 390	1 715 513
Värme och VS	1 421 472	1 421 472
Avskr värme och VS	-657 132	-621 595
Restvärde	764 340	799 877
Garden	607 924	607 924
Avskr garden	-602 179	-571 782
Restvärde	5 745	36 142
Fasad	584 238	584 238
Avskr fasad	-310 828	-280 449
Restvärde	273 410	303 789
Fonster	701 085	701 085
Avskr fonster	-372 993	-336 539
Restvärde	328 092	364 546
Yttertak	505 301	505 301
Avskr yttertak	-268 831	-242 557
Restvärde	236 470	262 744
Restpost	1 584 173	1 584 173
Avskr restpost	-1 440 728	-1 399 215
Restvärde	143 445	184 958
Altaner & balkonger	437 247	437 247
Avskr altaner & balkonger	-207 691	-196 759
Restvärde	229 556	240 488
Inventarier	43 417	25 287
Avskrivningar inventarier	-27 704	-25 287
Restvärde	15 713	-
Maskiner	67 313	
Avskrivningar maskiner	-4 488	
Restvärde	62 825	

4.0
CD
OG
Mh
P2

Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	11 709 103	11 709 103
- Nyanskaffningar	85 443	
- Avyttringar och utrangeringar		
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-5 114 913	-4 826 932
- Årets avskrivning enligt plan	-294 887	-287 981
- Avyttringar och utrangeringar		
Redovisat värde vid årets slut	6 384 746	6 594 190

Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader:	18 645 000	18 645 000
Taxeringsvärde mark:	39 732 000	39 732 000
Summa taxeringsvärde	58 377 000	58 377 000

Not 5 Utdelningar m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utdelning skattefri	5 639	4 967
Summa	5 639	4 967

Not 6 Räntekostnader m.m.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Låneräntor	26 286	26 053
Kapital- och bankkostnader	3 394	2 583
Summa	29 680	28 636

Not 7 Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt lokaler	47 770	47 770
Fastighetsavgift	35 725	34 425
Summa	83 495	82 195

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Insatts SBC	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

Not 9 Kortfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	1 612	21 808
Skattekonto	10 769	6 526
Förskottsbetalda kostnader	138 376	37 356
Summa	150 757	65 690

2020
CAP
OK
MG
M

Not 10 Kassa, plusgiro och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank	889 661	1 019 855
Summa	889 661	1 019 855

Not 11 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Stadshypotek förfaller 2023-03-30	477 500	482 500
Kunddeposition	88 816	88 816
Summa	566 316	571 316

Not 12 Kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån Stadshypotek förfaller 2021-06-01	396 806	401 050
Lån Stadshypotek förfaller 2021-06-01	935 000	945 000
Lån Stadshypotek förfaller 2021-04-30	280 500	283 500
Leverantörsskulder	42 053	74 611
Skatteskuld	16 282	10 739
Upplupna räntekostnader	2 753	2 669
Upplupna kostnader	66 182	57 003
Förskottsbetalda avgifter	35 972	35 972
Förskottsbetalda hyror	53 341	53 022
Diverse kortfristiga skulder		4 229
Summa	1 828 889	1 867 795


Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Panter för egna skulder m.m.	7 001 500	7 001 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

lu
OR
OG
KH
R

Underskrifter

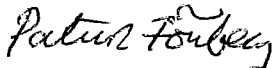
Stockholm den 31/5 2021



Erka Näsäkkälä
Ordförande



Max Guthner



Patrik Förberg



Cecilia Rehnström

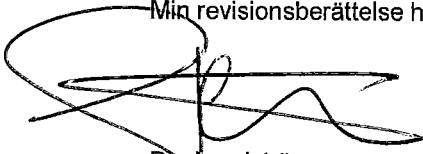


Oskar Gillberg

Min revisionsberättelse har avgivits den

18/5

2021



Per-Lundström
Öhman & Partners Ekonomi och Juridik AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BLÅKRÅKAN 2
organisationsnummer 716460-3057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BLÅKRÅKAN 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår 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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssted 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken får 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf BLÅKRÅKAN 2** för räkenskapsåret 2020-01-01 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-05-18



Per Lühström
Föreningsvald revisor