



Årsredovisning 2021



Brf Blåvingen 3

Org nr 769615-8083

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 Blåvingen 3, med säte i Stockholm, 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

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 och ett par mindre 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 utförts av Fastum AB. Teknisk förvaltning har skötts av BK Fastighetsförvaltning AB fram till 24 april 2021. Sedan har Jakobsen Properties tagit över.

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 30 maj 2021 haft följande sammansättning:

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

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

Firmatecknare

Minst två ordinarie styrelseledamöter tillsammans.

Revisor

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Valberedning

Johanna Holfve

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

STYRELSEN INFORMERAR

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls i samband med trädgårdsdagen den 30 maj.

Under 2021 genomfördes trädgårdsdagar både vår och höst och flera av de boende gjorde en insats för upprustning av vår fina utemiljö efter alla renoveringsarbeten.

Stockholm Vatten och Avfall, SVOA, har under hösten börjat borra och spränga för en avloppstunnel under vårt hus. De boende ombeds att 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
Mailadress till styrelsen:
blavingen3.styrelsen@gmail.com
Kontakt kan också ske genom vår brevlåda i porten till Petrejusvägen 24.

Tekniska förvaltaren:
Jakobsen Properties
Tel: 08-447 77 08
Mail: felanmälan@jproperties.se
Hemsida: www.jproperties.se
Jour: 020 21 21 12

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 039	2 036	2 038	2 078
Resultat efter finansiella poster	-203	-295	-47	90
Soliditet (%)	74	74	71	73

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	42 301 716	9 168 062	1 421 595	-6 541 854	-295 519	46 054 000
Disposition av föregående års resultat:			140 304	-435 823	295 519	0
Årets resultat					-202 567	-202 567
Belopp vid årets utgång	42 301 716	9 168 062	1 561 899	-6 977 677	-202 567	45 851 433

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 977 677
årets förlust	-202 567
	-7 180 244

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	140 304
i ny räkning överföres	-7 320 548
	-7 180 244

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	2 039 233	2 035 699
Övriga rörelseintäkter		1 692	0
Summa rörelseintäkter		2 040 925	2 035 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 068 708	-1 004 887
Övriga externa kostnader	4	-216 298	-335 091
Personalkostnader		-18 962	-39 426
Avskrivningar	5, 6	-750 617	-746 323
Summa rörelsekostnader		-2 054 585	-2 125 727
Rörelseresultat		-13 660	-90 028
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 907	-205 492
Summa finansiella poster		-188 907	-205 492
Resultat efter finansiella poster		-202 567	-295 520
Årets resultat		-202 567	-295 520

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 923 904	58 646 624
Inventarier, verktyg och installationer	6	322 519	350 416
Summa materiella anläggningstillgångar		58 246 423	58 997 040
Summa anläggningstillgångar		58 246 423	58 997 040
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		19 808	18 178
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	40 097	38 405
Avräkningskonto förvaltare		3 398 785	2 859 510
Summa kortfristiga fordringar		3 458 690	2 916 093
<i>Kassa och bank</i>		69 913	31 755
Summa omsättningstillgångar		3 528 603	2 947 848
SUMMA TILLGÅNGAR		61 775 026	61 944 888

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		42 301 716	42 301 716
Upplåtelseavgifter		9 168 062	9 168 062
Fond för yttre underhåll		1 561 899	1 421 595
Summa bundet eget kapital		53 031 677	52 891 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 977 677	-6 541 853
Årets resultat		-202 567	-295 520
Summa fritt eget kapital		-7 180 244	-6 837 373
Summa eget kapital		45 851 433	46 054 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	7 500 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 000 000	6 500 000
Leverantörsskulder		91 059	72 735
Aktuella skatteskulder		5 114	3 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	327 420	314 299
Summa kortfristiga skulder		8 423 593	6 890 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 775 026	61 944 888

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-202 567	-295 520
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		750 617	746 323
Förändring skatteskuld/fordran		1 260	1 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		549 310	452 063
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2 348
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 322	-22 534
Förändring av leverantörsskulder		18 324	-30 076
Förändring av kortfristiga skulder		1 513 121	6 578 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 077 433	6 980 070
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-257 182
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-257 182
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	2 610 000
Förändring av långfristiga skulder		-1 500 000	-8 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 500 000	-5 890 000
Årets kassaflöde		577 433	832 888
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 891 265	2 058 377
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 468 698	2 891 265

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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 233 420	1 232 682
Hysesintäkter, bostäder	674 652	674 652
Hysesintäkter, övr objekt	1 272	1 272
Pantförskrivningsavgift	0	938
Hysesintäkter, lokaler ej moms	73 200	86 700
Öres- och kronutjämning	2	0
Övriga intäkter	58	1 704
Hysesintäkt bredband, ej moms	56 628	37 752
	2 039 232	2 035 700

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	52 788	64 982
Trivselåtgärder	1 209	4 160
Städning	51 904	59 696
Hyra av entrémattor	12 367	12 680
Besiktningkostnader	4 975	3 875
Bevakn.kostn utryckning/jour	6 250	6 250
Reparationer	49 135	33 712
Fastighetsel	72 224	46 266
Fjärrvärme	554 514	475 892
Vatten- och avlopp	9 743	103 837
Avfallshantering	96 137	74 825
Fastighetsförsäkring	62 261	55 235
Hyressättningsavgift	1 251	1 390
Kabel-tv	11 674	11 634
Bredband	56 648	33 422
Förbrukningsmaterial	4 219	8 173
Trädgårdsskötsel extradeb	0	2 860
Förbrukningsinventarier	21 409	5 999
	1 068 708	1 004 888

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Inkasso- och KFM-avgifter	0	210
Revisionsarvode extern revisor	23 625	22 500
Ek förvaltning	81 140	74 917
Bankkostnader	1 750	2 530
Juridisk konsultation	40 313	109 206
Övr förvaltningskostnader	4 032	0
Fastighetsskatt/avgift	65 438	64 178
Föreningsstämma/medlemsmöten	0	300
Mäklararvoden	0	40 000
Upprättande av underhållsplan	0	21 250
	216 298	335 091

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden byggnad	46 160 557	38 960 404
Ingående anskaffningsvärden mark	17 928 357	17 928 357
Inköp		7 200 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 088 914	64 088 914
Ingående avskrivningar	-5 442 290	-4 719 571
Årets avskrivningar	-722 720	-722 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 165 010	-5 442 290
Utgående redovisat värde	57 923 904	58 646 624

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	472 224	215 042
Inköp		257 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	472 224	472 224
Ingående avskrivningar	-121 808	-98 204
Årets avskrivningar	-27 897	-23 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 705	-121 808
Utgående redovisat värde	322 519	350 416

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Com Hem	0	2 918
Tele2	2 998	0
Stokab	4 208	4 208
Trygg Hansa	10 573	9 398
Stockholms stadsnät	3 318	3 318
Fastum	19 000	18 563
	40 097	38 405

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,823	rörlig	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
			15 500 000	15 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 000 000	6 500 000

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

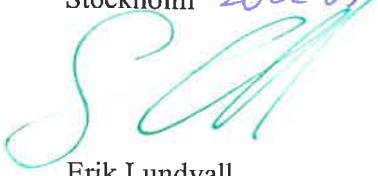
	2021-12-31	2020-12-31
Uppl sophantering	14 359	2 135
Uppl el	11 521	4 040
Uppl fjärrvärme	89 560	62 463
Uppl vatten	19 501	28 482
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	150 456	161 069
Uppl räntekostnader	12 023	12 092
Uppl styrelsearvode	30 000	30 000
Uppl sociala avgifter	0	9 426
Uppl städ	0	4 592
	327 420	314 299

Not 10 Ställda säkerheter

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 500 000	24 500 000
	24 500 000	24 500 000

Stockholm 2022 05 04



Erik Lundvall
Ordförande



Peter Bigestans



Göran Andersson

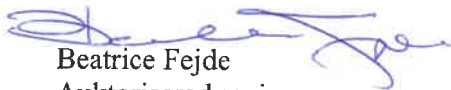
Peter Larsson



Marlene Wahlqvist



Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den 11/5-2022



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 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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 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.

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:

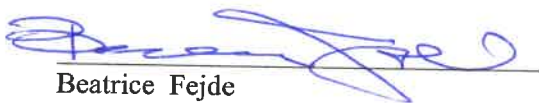
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2022-05-11



Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor