

Årsredovisning

Brf Blåhaken nr 1

716406-3187

Styrelsen för Brf Blåhaken nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåhaken nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Ängelholms kommun.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Thorsten Persson	Ordförande	2025
Stephan Persson Tyrting	Vice ordförande	2026
Brita Bodén	Sekreterare	2025
Tonny Arvidsson	Styrelseledamot	2025
Jakob Andersson	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Hans Englund		2025
Lena Sydbo		2026
Christian Huebner		2026

Valberedning		
Stefan Moberg		2025
Per Ringdahl		2025

Föreningsrevisor		
Kerstin Dahl	Ordinarie	2025
Lisbeth Moberg	Suppleant	2025

Extern revisor

Johan Liljencrantz	2025
Auktoriserad revisor	

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två stycken ledamöter i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit i ordinarie föreningsstämma 11 januari 2024. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Blåhaken nr 12 Ängelholms kommun
Antal lägenheter:	99, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	7 542 kvm
Bruttoarea: BTA:	9 050 kvm
Tomt:	Ägs av föreningen
Lokaler:	Inga
Garageplatser:	50 st
Parkeringsplatser:	40 st

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Länsförsäkringar Skåne	Försäkring
Bjäre Kraft	TV och bredband
Öresundskraft/Bjäre Kraft	Fjärrvärme och el
Ängelholms Kommun	Vatten och avlopp
NSR	Soppantering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett överskott om 1 745 581 kr före avsättning till yttre underhållsfond. (f.g. år 1 831 370kr). Föreningen har övriga intäkter från administration av andrahandsuthyrning, uthyrning av övernattningsrum och solceller.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 750 kr/kvm och år. Föreningen har ej haft en avgiftsfri månad i januari detta år. Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2002 då avgifterna höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen har utfört planerat underhåll under verksamhetsåret för 88 100 kr (f.g. år 246 482 kr), vilket avser pergolatak, filterbyte och plåt till väggar i miljörum.

Föreningen har haft löpande reparationskostnader på 139 054 kr (f.g. år 85 115 kr).

Föreningen har två lån hos SEB och en hos Stadshypoteket. Föreningen amorterar efter plan 930 000 kr/år, se not 7 och 8.

Ekonomi

Föreningsrevisorns text

Vi kan återigen konstatera att föreningens ekonomiska situation är mycket god, vilket under rådande världsläge känns betryggande. Detta trots att kostnaderna för föreningen ökat, beroende på såväl installation/igångsättande av investeringar som kostnader för räntor och fastighetsdriften.

De stora investeringar som tagits i bruk under året och, vars kostnader till stor del förts på detta räkenskapsår, har föreningen kunnat finansiera utan lån. De föranleder inte heller behov av att öka årsavgifterna 2024-2025. Nuvarande månadsavgift för lägenheterna bibehålls, medan kostnaden för respektive lägenheters elförbrukning kommer att kontrolleras och justeras vid behov.

Vi strävar efter att bibehålla grunden för föreningens goda ekonomi och, med tanke på fastigheternas ålder och ev. behov av renovering och underhåll, ha beredskap för de åtgärder som kan komma att behövas framöver.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	133
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	130

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	6 033	5 855	5 378	5 380	5 415
Resultat efter finansiella poster	1 746	1 831	630	1 480	2 047
Soliditet (%)	56,5	55,8	51,0	49,6	47,4
Driftskostnader kr/kvm	293	359	471	358	283
Avsättning yttre underhållsfond (kr/kvm)	206	206	206	206	206
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	750	750	750	750
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 124	3 265	3 748	3 900	4 052
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 124	3 265	3 748	3 900	4 052
Sparande per kvm (kr/kvm)	356	362	313	330	371
Räntekänslighet (%)	4,2	4,4	5,0	5,2	5,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	150	157	136	120
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,8	95,0	96,7	96,6	96,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 213 002	14 891 702	6 315 318	1 831 370	32 251 392
Disposition av föregående års resultat:			1 831 370	-1 831 370	0
Avsättning yttre underhållsf		1 550 000	-1 550 000		0
Anspråkstagande yttre u		-88 100	88 100		0
Årets resultat				1 745 581	1 745 581
Belopp vid årets utgång	9 213 002	16 353 602	6 684 788	1 745 581	33 996 973

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 146 688
årets vinst	1 745 581
	9 892 269

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 550 000
anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-88 100
i ny räkning överföres	8 430 369
	9 892 269

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 033 185	5 855 234
Övriga rörelseintäkter		0	100 722
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 033 185	5 955 956
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 701 855	-2 704 667
Personalkostnader	4	-138 230	-133 161
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-851 021	-752 000
Summa rörelsekostnader		-3 691 106	-3 589 828
Rörelseresultat		2 342 079	2 366 128
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 910	467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 408	-535 225
Summa finansiella poster		-596 498	-534 758
Resultat efter finansiella poster		1 745 581	1 831 370
Resultat före skatt		1 745 581	1 831 370
Årets resultat		1 745 581	1 831 370

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 344 542	54 745 925
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 357 662	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 702 204	54 745 925
Summa anläggningstillgångar		55 702 204	54 745 925
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 617 202	26 221
Övriga fordringar		187 865	43 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 709	95 224
Summa kortfristiga fordringar		2 100 776	165 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 374 451	2 873 681
Summa kassa och bank		2 374 451	2 873 681
Summa omsättningstillgångar		4 475 227	3 038 792
SUMMA TILLGÅNGAR		60 177 431	57 784 717

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 213 002	9 213 002
Fond för yttre underhåll		16 353 602	14 891 702
Summa bundet eget kapital		25 566 604	24 104 704
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 684 788	6 315 318
Årets resultat		1 745 581	1 831 370
Summa fritt eget kapital		8 430 369	8 146 688
Summa eget kapital		33 996 973	32 251 392
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut	8	5 557 500	23 475 700
Summa långfristiga skulder		5 557 500	23 475 700
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		18 003 075	1 146 500
Förskott från kunder		10 749	9 802
Leverantörsskulder		155 056	69 393
Skatteskulder		15 400	20 138
Övriga skulder		26 217	4 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 412 461	807 457
Summa kortfristiga skulder		20 622 958	2 057 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 177 431	57 784 717

Kassaflödesanalys

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	2 342 079	2 366 128
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	851 021	752 000
Erhållen ränta	3 910	467
Erlagd ränta	-602 440	-496 148
Betald inkomstskatt	-3 812	-193 476

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 590 758 2 428 971

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 590 981	3 804
Förändring av kortfristiga fordringar	-345 610	-5 316
Förändring av leverantörsskulder	85 663	-61 130
Förändring av kortfristiga skulder	1 629 865	157 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 369 695	2 523 958

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 807 300	-415 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 807 300	-415 250

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-1 061 625	-3 646 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 061 625	-3 646 500

Årets kassaflöde

-499 230 -1 537 792

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 873 681	4 411 473
Likvida medel vid årets slut	2 374 451	2 873 681

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller

kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	5 658 279	5 658 279
Hyresintäkter garageplatser	166 650	166 350
Hyresintäkter parkeringsplatser	23 000	21 150
Övernattningsrum och övriga intäkter	1 893	9 456
Elabonnemang, moms	79 200	0
El boende, moms	102 440	0
Försäljning solceller, moms	1 724	0
	6 033 186	5 855 235

I föreningens årsavgifter ingår värme, el (IMD), vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
El	278 226	320 676
Värme	623 418	578 597
Vatten och avlopp	265 160	228 814
Sophantering	40 401	79 066
Kabel-tv	187 270	174 858
Fastighetsskötsel och förvaltning	545 713	398 756
Trädgårdsskötsel	66 354	185 386
Snö och halkbekämpning	52 149	15 115
Hissar service och besiktning	89 283	71 228
Reparation och underhåll av fastighet	139 054	85 115
Planerat underhåll	88 100	246 482

Övriga fastighetskostnader	7 213	4 138
Fastighetsavgift	161 369	157 311
Fastighetsförsäkringspremier	72 359	71 317
Förbrukningsinventarier	0	22 436
Övriga förvaltningskostnader	58 249	14 860
Föreningsstämma	0	23 287
Ersättningar till revisor	19 688	19 375
Föreningsavgifter	7 850	7 850
	2 701 856	2 704 667

Not 4 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	-2024-08-31	-2023-08-31
Styrelsearvoden	119 708	116 648
Sociala avgifter	18 522	16 513
Totala arvoden och sociala kostnader	138 230	133 161

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	79 296 849	78 881 599
Inköp	772 500	415 250
Omklassificeringar	-415 250	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 654 099	79 296 849
Ingående avskrivningar	-24 550 924	-23 798 924
Årets avskrivningar	-758 633	-752 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 309 557	-24 550 924
Utgående redovisat värde	54 344 542	54 745 925
Taxeringsvärden byggnader	75 000 000	75 000 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	94 800 000	94 800 000
Bokfört värde byggnader	50 674 542	51 075 925
Bokfört värde mark	3 670 000	3 670 000
	54 344 542	54 745 925

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Inköp	1 450 050	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 450 050	0
Årets avskrivningar	-92 388	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-92 388	0
Utgående redovisat värde	1 357 662	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 560 575 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 557 500	23 475 700
	5 557 500	23 475 700
Kortfristiga skulder		
Förfaller inom 1 år från balansdagen	18 003 075	1 146 500
	18 003 075	1 146 500

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
SEB 34230994	0,92	2024-11-28	12 982 300	12 982 300
SEB 42615021	3,78	2023-09-28	0	5 929 125
SEB 29380317	3,87	2025-01-28	4 900 775	5 710 775
Stadshypotek 623532	4,6	2026-09-30	5 677 500	0
			23 560 575	24 622 200

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	73 271 000	73 271 000
	73 271 000	73 271 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från 1 januari 2025 byts förvaltare, från Part Fastighetsförvaltning AB till Riksbyggen AB.

Isamband med byte av telefonabonnemang för porttelefonerna vid entrédörrarna till fastigheten, uppdaterades även systemet för anläggningen under hösten 2024.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, vilket ska göras vart tredje år, skedde då också.

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Thorsten Persson
Ordförande

Stephan Persson Thyrling

Brita Bodén

Jakob Andersson

Tonny Arvidsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kerstin Dahl
Av föreningen vald revisor

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåhaken

Org.nr 716406-3187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåhaken för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

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 de 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. De 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 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 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 Blåhaken för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. (Detta stycke gäller bara den auktoriserade revisorn.)

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 överträdelser 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.

Ängelholm 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Kerstin Dahl
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 november 2024

**Omslag Blåhaken 2023-2024.pdf**

(422459 byte)
SHA-512: 36b21b7609a21db01a0ae879e06d30e96c97b
d38536d2e0d0f993b3f7f08d178ea883e133606d219fbc
25b1744cf5348d4d2092387e1140454f823bdb22db6e6

**Bostadsrättsföreningen Blåhaken nr 1
230901-240831.pdf**

(185380 byte)
SHA-512: 77aa07237b8983c44542c7ec4b355bd32f664
2eeb23a3af24f8383b52e953025a193ce31f52004ecb1d
26460a7c0e03fd22657c94db5400148ae626773226ad2

**RB MED Föreningsrevisor Brf Blåhaken
230901-240831.pdf**

(100687 byte)
SHA-512: 062b07c0117198c75e31d21199f85ee5d582b
3651e765aaf15fdae8576075eb10f1560ef212f9e3576
f83122740e7f26f71943a2bef5a5291c2f1aa0648003f

Underskrifter

2024-11-18 15:38:21 (CET)

**Jan Thorsten Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-18 15:41:27 (CET)

**Stephan Persson Tyrling**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-19 09:24:04 (CET)

**Brita Bodén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-19 10:07:49 (CET)

**Jakob Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-19 10:13:35 (CET)

**Jan Tonny Arvidsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-19 16:16:24 (CET)

**Kerstin Lisbeth Carina Dahl**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-19 16:23:13 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023/2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

d8db7250a9fb91662f189757db528e1ed4f1352a3fb6fa55a47cc0fb063036270dbafd5722839a82f3c7472dc7a2adcc57facf73439f973ac25a5d5ca34dd926



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.