



Välkommen till årsredovisningen för Brf BLÄSTERN 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-07-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lund.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blästern 2	2015	Lunds kommun

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 652 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Oredsson	Ordförande
Henrik Lind	Styrelseledamot
Lars Thorén	Styrelseledamot
Peder Lindblad	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Mia Funder Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renovering av fönster - Ystad Fönsterhantverk
Renovering/utbyte fasadplattor samt plåt/tätning vån 4 - Antos Plåt
- 2022 ● Ventilation - Geysir Bygg AB
Plåt och putsning kallmur - Fasadexperten i Skåne AB
- 2020 ● Puts söderfasad - Morneon
- 2018 ● Relining av brunnar - Tubus System AB
- 2017 ● Byte till säkerhetsdörrar - Svenska skydd
- 2016-2017 ● Stambyte/ badrum - hylén & kjellander VVS AB
- 2016 ● Relining av köksavlopp - Tubus System AB
Takbyte/ renovering - Teknik & Takkonsulten Syd AB

Planerade underhåll

- 2024 ● Utbyte av Port samt åtgärd av entrégolv

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Värmesystem Kraftringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Övriga uppgifter

Fasaden på våning 4 har renoverats och plåt/tätning har installeras mellan altangolv och fasad för att förhindra att fukt ska tränga in. Alla fönster har setts över och de som var i dåligt skick har renoverats. Alla öppningsbara fönster i lägenheterna har fått nya tätningslister.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	591 845	541 989	557 604	517 746
Resultat efter fin. poster	-191 087	-698 281	46 661	-76 196
Soliditet (%)	72	72	65	64
Yttre fond	318 027	722 521	693 829	715 137
Taxeringsvärde	13 400 000	13 400 000	9 564 000	9 564 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	856	800	732	709
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 280	7 464	9 182	9 366
Skuldsättning per kvm	7 280	7 464	9 182	9 366
Sparande per kvm	189	-206	254	142
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	47	30	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	230	201	215	206
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	18	33
Energikostnad per kvm	292	277	264	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	1,29	-	-
Räntekänslighet	8,50	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Större underhållsåtgärder har gjorts under de senaste åren med de pengar som erhållits från försäljningen av föreningens sista hyresrätt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 799 000	-	-	16 799 000
Upplåtelseavgifter	2 001 952	-	-	2 001 952
Fond, yttre underhåll	722 521	-444 694	40 200	318 027
Balanserat resultat	-5 872 060	-698 281	404 494	-6 165 847
Årets resultat	-698 281	698 281	-191 087	-191 087
Eget kapital	12 953 132	0	-191 087	12 762 045

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 125 647
Årets resultat	-191 087
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-40 200
Totalt	-6 356 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	201 942
Balanseras i ny räkning	-6 154 992

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	591 845	541 989
Summa rörelseintäkter		591 845	541 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-507 475	-932 531
Övriga externa kostnader	8	-68 119	-104 210
Personalkostnader	9	-4 555	-17 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 426	-119 015
Summa rörelsekostnader		-692 575	-1 173 741
RÖRELSERESULTAT		-100 730	-631 752
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 773	3 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104 130	-70 147
Summa finansiella poster		-90 357	-66 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 087	-698 281
ÅRETS RESULTAT		-191 087	-698 281

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	16 634 951	16 745 183
Maskiner och inventarier	12	0	2 194
Summa materiella anläggningstillgångar		16 634 951	16 747 378
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 634 951	16 747 378
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 586	15 256
Övriga fordringar	13	855 534	991 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	9 929	9 626
Summa kortfristiga fordringar		875 049	1 016 761
Kassa och bank			
Kassa och bank		224 347	225 647
Summa kassa och bank		224 347	225 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 099 396	1 242 408
SUMMA TILLGÅNGAR		17 734 347	17 989 785

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 800 952	18 800 952
Fond för yttre underhåll		318 027	722 521
Summa bundet eget kapital		19 118 979	19 523 473
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 165 847	-5 872 060
Årets resultat		-191 087	-698 281
Summa fritt eget kapital		-6 356 934	-6 570 341
SUMMA EGET KAPITAL		12 762 045	12 953 132
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 226 580	3 346 580
Summa långfristiga skulder		3 226 580	3 346 580
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 520 000	1 520 000
Leverantörsskulder		117 979	50 649
Skatteskulder		40 404	38 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	67 339	80 710
Summa kortfristiga skulder		1 745 722	1 690 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 734 347	17 989 785

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-100 730	-631 752
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 426	119 015
	11 696	-512 736
Erhållen ränta	13 773	3 618
Erlagd ränta	-101 666	-68 911
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-76 197	-578 030
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 743	-16 212
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 185	52 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 269	-541 988
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 400 000
Amortering av lån	-120 000	-1 120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	1 280 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-137 269	738 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 193 005	454 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 055 736	1 193 005

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BLÄSTERN 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	558 108	521 589
Hysesintäkter bostäder	0	5 929
Pantsättningsavgift	525	2 898
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	13 503	11 551
Öres- och kronutjämnning	1	23
Övriga intäkter	18 395	0
Summa	591 845	541 989

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	6 479
Sotning	0	7 500
Besiktningar	6 500	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 250
Gårdkostnader	259	0
Serviceavtal	0	7 887
Förbrukningsmaterial	524	222
Summa	7 283	31 338

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	97 509
Bostadsrättslägenheter	24 125	0
Tvättstuga	15 773	7 213
Trapphus/port/entr	0	1 200
Dörrar och lås/porttele	2 750	2 330
VVS	2 134	31 337
Värmeanläggning/undercentral	0	12 141
Ventilation	0	7 333
Elinstallationer	0	5 031
Fasader	0	27 160
Balkonger/altaner	0	19 725
Summa	44 782	210 979

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	99 808	416 882
Fönster	102 134	0
Balkonger/altaner	0	27 812
Summa	201 942	444 694

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	21 333	30 332
Uppvärmning	150 109	131 368
Vatten	19 213	18 638
Sophämtning/renhållning	18 592	23 584
Summa	209 247	203 922

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	9 626	9 085
Kabel-TV	13 938	12 766
Fastighetsskatt	20 657	19 747
Summa	44 221	41 598

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	20 625
Inkassokostnader	1 582	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 875	12 500
Fritids och trivselkostnader	2 575	0
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	38 448	37 758
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	0	16 929
Administration	2 538	5 948
Konsultkostnader	0	10 000
Summa	68 119	104 210

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	13 000
Löner till kollektivanst	2 100	0
Lön - fastighetsskötare	160	96
Lön - lokalvård	1 340	804
Arbetsgivaravgifter	955	4 085
Summa	4 555	17 985

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	104 130	70 102
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	104 130	70 147

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 498 075	17 498 075
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 498 075	17 498 075
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-752 892	-642 654
Årets avskrivning	-110 232	-110 238
Utgående ackumulerad avskrivning	-863 124	-752 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 634 951	16 745 183
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 474 287</i>	<i>6 474 287</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	13 400 000	13 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	43 886	43 886
Utgående anskaffningsvärde	43 886	43 886
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 692	-32 914
Avskrivningar	-2 194	-8 777
Utgående avskrivning	-43 886	-41 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 194

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 615	24 521
Klientmedel	0	89 785
Avräkning övrigt	-1 470	0
Transaktionskonto	53 357	0
Borgo räntekonto	778 032	877 573
Summa	855 534	991 879

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	9 929	9 626
Summa	9 929	9 626

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-02-23	4,90 %	1 400 000	1 400 000
Nordea	2025-01-22	1,35 %	3 346 580	3 466 580
Summa			4 746 580	4 866 580
Varav kortfristig del			1 520 000	1 520 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 746 580 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	16 589	14 125
Uppl kostnad arvoden	0	13 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 085
Förutbet hyror/avgifter	50 750	49 500
Summa	67 339	80 710

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 295 000	7 295 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes 2024-01-01 med 5%. Styrelsen beslutade i januari 2024 att amortera ca 200.000 kr på ett av föreningens lån.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Henrik Lind
Styrelseledamot

Ingrid Oredsson
Ordförande

Lars Thorén
Styrelseledamot

Peder Lindblad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Axion Revisionsbyrå AB
Mia Funder
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 12:10

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 11:25

DOCUMENT ID:

HkWR56Xzf0

ENVELOPE ID:

HylTcaXMf0-HkWR56Xzf0

DOCUMENT NAME:

Brf BLÄSTERN 2, 716439-6140 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK LIND henrik.lind.hl@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 11:27 03.05.2024 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/03) IP: 193.235.229.50
2. INGRID OREDSSON ingrid.c.oredsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:16 03.05.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/16) IP: 83.254.136.216
3. Lars Thorén larsthoren@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:25 03.05.2024 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/09) IP: 212.181.114.99
4. Lars Peder Ierle Lindblad peder.lindblad@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 09:58 03.05.2024 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/06/04) IP: 90.235.21.228
5. MIA FUNDER Mia.funder@axion.se	Signed Authenticated	04.05.2024 12:10 04.05.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/20) IP: 217.115.54.114

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blästern 2, org.nr 716439-6140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blästern 2 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Blästern 2s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Blästern 2 för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 bostadsrättslagen.

Övrigt

Stämman valde Mikael Jannert från Axion Revisionsbyrå AB som revisor. Eftersom att Mikael har gått i pension har Mia Funder, auktoriserad revisor på Axion Revisionsbyrå AB i stället granskat och signerat årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Malmö den maj 2024

Mia Funder
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2024 12:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 11:25

DOCUMENT ID:

HyA5pXzf0

ENVELOPE ID:

HJbTqamfzR-HyA5pXzf0

DOCUMENT NAME:

BRF Blästern RB.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIA FUNDER	Signed	04.05.2024 12:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/07/20)
Mia.funder@axion.se	Authenticated	04.05.2024 12:15	Low	IP: 217.115.54.114

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed