

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024/2025

Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan, med säte i Kungälv kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan i Kungälv kommun, bildades den 7 maj 2020 och registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2020.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 juni 2020.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungälv Rishammar 2:77 - 2:81 i Kungälv kommun. Fastigheterna är upplåtna med äganderätt.

Föreningen består av 24 bostadsrätter i radhus- och kedjehusform.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 866 kvm.

Föreningen har 16 parkeringsplatser på upplåten mark.

Lägenhetsfördelning

3 st	4 rum och kök
21 st	5 rum och kök

Fasastighetsförsäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 8 april 2022.

Garantitiden är fem år och löper fram till den 8 april 2027.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan fastigheter Rishammar 2:77 - 2:81 är miljömärkta enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i fem gemensamhetsanläggningar, GA5 - GA8 samt GA11. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator, dagvattensystem, bro, parkeringsplatser, gemensamhetslokaler, miljöhus och lekplatser. Anläggningarna förvaltas genom Kareby Ängs samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 november 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Daniel Eriksson Katarina Celic Mattias Kullbratt Daniel Lica Sandra Gillholm	Ordförande
Suppleant	Linda Elmerup	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (8) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes styrelsen till valberedning.

Revisorer

Per Gillmert och Erik Österlund, verksamma på Förenade Revisorer, med Per Gillmert som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett halvt prisbasbelopp exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 5 maj 2021.

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 amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2021.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 50 545 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 001 000 kr och markvärde 14 544 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Medlemsinformation

	2024-07-01	2023-07-01
<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	-2025-06-30	-2024-06-30
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	45	45
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>0</u>	<u>1</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	45	45

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 262	2 025	1 817	51
Resultat efter finansiella poster	-639	-821	-727	51
Soliditet (%)	73,2	73,1	72,9	73,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	789	707	634	518
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 001	11 071	11 141	11 211
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 001	11 071	11 141	11 211
Sparande per kvm (kr/kvm)*	112	49	82	0
Räntekänslighet (%)*	13,9	15,7	17,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	102	99	74	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*	100,0	100,0	100,0	0,0

* Nyckeltalen ej tillämpliga då detta avser en förening under produktion år 2021/2022.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Styrelsen anser att bostadsrättsföreningen är i god finansiell ordning, då resultatet exklusive avskrivningar är positivt. Fastigheten är i nybyggt skick och inga stora underhållsarbeten planeras framöver. Styrelsen har höjt avgiften under räkenskapsåret. Ett lån förfaller till betalning under 2025 och räntan beräknas då vara lägre än nuvarande.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 539 996	22 180 004	105 772	-761 685	-820 553	87 243 534
Disposition av föregående års resultat:			85 980	-906 533	820 553	0
Årets resultat					-675 346	-675 346
Belopp vid årets utgång	66 539 996	22 180 004	191 752	-1 668 218	-675 346	86 568 188

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 668 219
årets förlust	-638 680
	-2 306 899
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	85 980
	-2 392 879
	-2 306 899

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 262 276	2 025 324
Summa rörelseintäkter		2 262 276	2 025 324
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-593 040	-583 575
Övriga externa kostnader	4	-93 248	-92 768
Personalkostnader	5	-38 637	-36 097
Avskrivningar		-961 000	-961 000
Summa rörelsekostnader		-1 685 925	-1 673 440
Rörelseresultat		576 351	351 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 268	2 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 216 299	-1 174 593
Summa finansiella poster		-1 215 031	-1 172 437
Resultat efter finansiella poster		-638 680	-820 553
Årets resultat		-638 680	-820 553

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 11	117 967 000	118 928 000
Summa materiella anläggningstillgångar		117 967 000	118 928 000
Summa anläggningstillgångar		117 967 000	118 928 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	307 002	285 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	115 995	113 100
Summa kortfristiga fordringar		422 997	398 370
Summa omsättningstillgångar		422 997	398 370
SUMMA TILLGÅNGAR		118 389 997	119 326 370

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 720 000	88 720 000
Fond för yttre underhåll		191 752	105 772
Summa bundet eget kapital		88 911 752	88 825 772
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 668 219	-761 685
Årets resultat		-638 680	-820 553
Summa fritt eget kapital		-2 306 899	-1 582 238
Summa eget kapital		86 604 853	87 243 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 229 000	20 592 000
Summa långfristiga skulder		9 229 000	20 592 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	22 301 000	11 138 000
Leverantörsskulder		14 032	127 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	241 112	225 215
Summa kortfristiga skulder		22 556 144	11 490 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 389 997	119 326 370

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-638 680	-820 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		961 000	961 000
Förändring skatteskuld/fordran		0	-292 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		322 320	-152 213
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 964	293 449
Förändring av leverantörsskulder		-113 589	37 652
Förändring av kortfristiga skulder		15 896	-183 344
Kassaflöde från den löpande verksamheten		221 663	-4 456
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000	-200 000
Årets kassaflöde		21 663	-204 456
Likvida medel och klientmedelskonto			
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets början		280 627	485 084
Likvida medel och klientmedelskonto vid årets slut		302 290	280 628

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter	1 929 745	1 692 759
Vatten	332 456	332 456
Betalningspåminnelse	75	108
	2 262 276	2 025 323

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Gemensamhetsanläggning	264 751	271 185
Reparationer	1 078	0
Vatten och avlopp	292 676	283 040
Försäkringskostnader	34 535	29 350
	593 040	583 575

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Föreningsgemensamma kostnader	185	0
Revisionsarvode	27 500	32 000
Ekonomisk förvaltning	57 545	52 750
Medlemsavgift i branschorganisation	4 780	4 780
Övriga poster	3 238	3 238
	93 248	92 768

Not 5 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Styrelsearvode	29 400	27 450
Sociala avgifter	9 237	8 647
	38 637	36 097

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnader	96 070 000	96 070 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	96 070 000	96 070 000
Ingående avskrivningar	-1 922 000	-961 000
Årets avskrivningar	-961 000	-961 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 883 000	-1 922 000
Ingående anskaffningsvärde mark	24 780 000	24 780 000
Utgående anskaffningsvärde mark	24 780 000	24 780 000
Utgående redovisat värde	117 967 000	118 928 000
Taxeringsvärden byggnader	36 001 000	36 001 000
Taxeringsvärden mark	14 544 000	14 544 000
	50 545 000	50 545 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	4 712	4 643
Avräkningskonto förvaltare	302 290	280 627
	307 002	285 270

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemskap	2 390	2 390
Fastighetsförsäkring	30 670	28 401
Ekonomisk förvaltning	14 032	13 406
Samfällighetsavgift	68 903	68 903
	115 995	113 100

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SEB	4,50	2026-05-28	11 263 000	11 263 000
SEB			0	11 038 000
SEB	3,48	2027-05-28	9 329 000	9 429 000
SEB	2,68	2026-05-28	10 938 000	0
			31 530 000	31 730 000
Kortfristig del av långfristig skuld			22 301 000	11 138 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning 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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 22 201 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 200 000 kr varav 100 000 kr ingår i lån som förfaller innevarande räkenskapsår.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader	6 249	7 147
Styrelsearvoden	15 075	14 325
Sociala avgifter	4 736	4 500
Revision	25 000	25 000
Aviavgift	1 416	1 593
Förutbetalda avgifter och hyror	188 636	172 651
	241 112	225 216

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	32 180 000	32 180 000
	32 180 000	32 180 000

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Katarina Celic

Mattias Kullbratt

Daniel Lica

Daniel Eriksson
Ordförande

Sandra Gillholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: 769638-8318 Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan för 20240701-20250630.pdf

Kvittensen skapad: 2025-10-20 13:29:02

Dokumentet är undertecknat av:

 DANIEL ERIKSSON (19900106XXXX) Ordförande	2025-10-19 16:41:08
 PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor	2025-10-20 13:29:02
 SANDRA GILLHOLM (19820306XXXX) Ledamot	2025-10-20 11:22:12
 KATARINA CELIC (19861226XXXX) Ledamot	2025-10-20 05:55:59
 Dennis Daniel Lica (19951216XXXX) Ledamot	2025-10-18 17:59:04
 Lars Thomas Mattias Kullbratt (19891206XXXX) Ledamot	2025-10-15 20:30:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
769638-8318 Bostadsrättsföreningen Blåbärsglantan för 20240701-20250630.pdf (1208507
byte)

6A6EF4794A72EB7C12F5C8E1512A5863516B5230AE6EB1F2A36AECD304D88177E625816067D7C7166ABE
4F62CC688A0684298360C0285809B2B5446151D0CE9D

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

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blåbärsglantan
Org.nr. 769638-8318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåbärsglantan för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 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 Blåbärsglantan för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionssed 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 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Per Gillmert
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-20 17:25:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: fff32bbe0c1a4f88bf77dbbbdfaf291e