

Årsredovisning

för

BRF Blåbäret

769633-2001

Räkenskapsåret

2024-03-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för BRF Blåbäret får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Blåbäret är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Blåbäret 5 i Örebro kommun som har adressen Gjutaregatan 1.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst ingen och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ella Svegrup	Ordförande	Valda t.o.m. årsstämman 2025
Bente Nygaard	Ledamot	2025
Adam Ridahsson	Ledamot	2025 - avgick 250602
Carina Bader	Ledamot	2025
Niklas Karlsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Niklas Karlsson	Suppleant	Valda t.o.m. årsstämman 2025 - avgång 250602
-----------------	-----------	---

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	Valda t.o.m. årsstämman 2025
-----------	---------------	---------------------------------

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 8 lägenheter samt 1 lokal för bostadsanvändning. Byggnaden uppfördes 1947.

Total tomtarea	1 177 kvm
Total bostadsarea	570 kvm
Total lokalarea	40 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetsavgift/skatt

Föreningen är ett äkta privatbostadsföretag och är således ej skattskyldiga för överskott av fastighetsförvaltningen. Föreningen är endas skattskyldig för fastighetsskatt/fastighetsavgift. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras pantsättaren 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
BoRevision i Sverige AB
EON
Örebro kommun
Länsförsäkringar bergslagen

Ekonomisk förvaltning
Revision
El och värme
Avfall, vatten, avlopp
Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en vinst på 39 332 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Under året har föreningen ändrat sitt räkenskapsår från 1 mars- 28 februari till 1 juli-30 juni, vilket medför att föreningen detta år lämnar en årsredovisning med förlängt räkenskapsår för perioden 240301-250630.

Detta beslutades på två stycken extra stämmor 20/1 2025 och 9/2 2025.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes senast 2024-01-01 med 12%.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Reparationer och underhåll

Under året har inga väsentliga underhåll eller reparationer utförts.
Fönstermålning planeras längre fram.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 121	709	504	490	463
Resultat efter finansiella poster	39	-102	-227	-146	-212
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	13 613	13 677	13 728	13 779	13 830
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	1 285	1 059	728	712	667
Soliditet (%)	58,2	58,1	58,3	58,8	59,0
Årsavgift i % av totala intäkter	87	87	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 721	12 780	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	302	80	-	-	-
Energikostnad/kvm	202	195	-	-	-
Räntekänslighet i %	11	13	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-02-29	12 000 000	142 846	-969 331	-101 716
Balansering fg. års resultat			-101 716	101 716
Årets avs. till yttre fond		22 800	-22 800	
Årets resultat				<u>39 332</u>
Eget kapital 2025-06-30	<u>12 000 000</u>	<u>165 646</u>	<u>-1 093 847</u>	<u>39 332</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 071 047
Årets avsättning underhållsfond	-22 800
årets vinst	39 332
	-1 054 515
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 054 515
	-1 054 515

Resultaträkning

	Not	2024-03-01 -2025-06-30 (16 mån)	2023-03-01 -2024-02-29
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 120 653	708 707
Övriga rörelseintäkter		2 435	3 366
Summa rörelseintäkter		1 123 088	712 073
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-229 917	-173 539
Övriga externa kostnader	4	-69 237	-60 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-206 319	-154 648
Summa rörelsekostnader		-505 473	-389 088
Rörelseresultat		617 615	322 985
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 283	-424 702
Summa finansiella poster		-578 283	-424 702
Resultat efter finansiella poster		39 332	-101 717
Årets resultat		39 332	-101 716

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-02-29

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	18 687 239	18 885 043
Inventarier, verktyg och installationer	6	42 574	51 089
Summa materiella anläggningstillgångar		18 729 813	18 936 132

Summa anläggningstillgångar

18 729 813

18 936 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		5 500	4 319
Övriga fordringar	7	2 048	1 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	33 827	15 393
Summa kortfristiga fordringar		41 375	21 689

Kassa och bank

Kassa och bank	9	325 650	90 671
Summa kassa och bank		325 650	90 671

Summa omsättningstillgångar

367 025

112 360

SUMMA TILLGÅNGAR

19 096 838

19 048 492

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-02-29
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		165 646	142 846
Summa bundet eget kapital		12 165 646	12 142 846
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 093 847	-969 331
Årets resultat		39 332	-101 716
Summa fritt eget kapital		-1 054 515	-1 071 047
Summa eget kapital		11 111 131	11 071 799
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	7 730 666	7 766 916
Summa långfristiga skulder		7 730 666	7 766 916
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	29 000	29 000
Leverantörsskulder		39 637	29 249
Övriga skulder		36 861	31 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	149 543	120 319
Summa kortfristiga skulder		255 041	209 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 096 838	19 048 492

Kassaflödesanalys

	Not	2024-03-01 -2025-06-30 (16 mån)	2023-03-01 -2024-02-29
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		39 332	-101 716
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		206 319	154 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		245 651	52 932
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 686	-14 478
Förändring av kortfristiga skulder		45 264	28 381
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 229	66 835
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		-36 250	-29 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-36 250	-29 000
Årets kassaflöde		234 979	37 835
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		90 671	53 469
Likvida medel vid årets slut		325 650	91 304

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningen sker linjärt över en förväntande nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	100
Maskiner och andra tek anl	10
Installationer	20

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Skuld/kvm kr

Bostadsrättsföreningens skuld per kvm bostadsyta.

Årsavgift/kvm, bostadsrättsyta, kr.

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Skuldsättning/kvm totalyta
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

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

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

Räntekänslighet i %
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-03-01 -2025-06-30	2023-03-01 -2024-02-29
Årsavgifter	976 361	603 684
Hyra garage-/p-plats	56 300	39 038
Lokaler	88 000	66 000
Öresdiff	-8	-15
	1 120 653	708 707

Not 3 Driftskostnader

	2024-03-01 -2025-06-30	2023-03-01 -2024-02-29
Fastighetsel	26 444	19 209
Fjärrvärme	109 898	86 274
Vatten och avlopp	27 663	16 018
Sophämtning	13 956	8 740
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	21 973	16 552
Fastighetsförsäkring	27 115	17 988
Övrigt	795	4 613
Reparationer	1 926	3 382
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	763
Föreningskostnader	147	0
	229 917	173 539

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-03-01 -2025-06-30	2023-03-01 -2024-02-29
Ersättningar till revisor	14 375	14 250
Övriga förvaltningskostn	3 802	11 604
Bankkostnader	687	1 000
Programvaror	3 321	2 740
Förvaltningsarvode, grundavtal	44 026	31 307
Övriga externa tjänster	800	0
Kreditupplysning	675	0
Inkasso/betalningsföreläggande	1 551	0
	69 237	60 901

Not 5 Byggnader och mark

	2024-03-01 -2025-06-30	2023-03-01 -2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 902 092	19 902 092
Ingående avskrivningar	-1 017 050	-868 665
Årets avskrivningar	-197 804	-148 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 214 854	-1 017 050
Utgående redovisat värde	18 687 238	18 885 042
Taxeringsvärden byggnader	5 480 000	5 226 000
Taxeringsvärden mark	3 044 000	3 308 000
	8 524 000	8 534 000
Bokfört värde byggnader	13 623 728	13 821 533
Bokfört värde mark	5 063 510	5 063 510
	18 687 238	18 885 043

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-03-01 -2025-06-30	2023-03-01 -2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	87 376	87 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 376	87 376
Ingående avskrivningar	-36 287	-30 024
Årets avskrivningar	-8 515	-6 263
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 802	-36 287
Utgående redovisat värde	42 574	51 089

Not 7 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-02-29
Skattekonto	2 048	1 977
	2 048	1 977

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-02-29
Länsförsäkringar försäkring	19 547	4 593
Egeryds fastighetsförvaltning	8 513	10 800
Renhållning	1 780	0
Vatten	3 987	0
	33 827	15 393

Not 9 Kassa och Bank

	2025-06-30	2024-02-29
Transaktionskonto Länsförsäkringar	325 650	90 671
	325 650	90 671

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-02-29
Länsförsäkringar	5,56	2025-09-30	3 768 000	3 804 250
Länsförsäkringar	5,56	2025-09-30	3 991 666	3 991 666
			7 759 666	7 795 916
Amorteringar enligt avtal			36 250	29 000

Långfristig del: 7 730 666 kr
Kortfristig del: 29 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 7 614 666 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-02-29
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-02-29
Upplupen ränta	53 412	17 626
Förutbetalda intäkter	70 323	69 948
Upplupen fjärrvärmekostnad	4 223	11 087
Upplupen elkostnad	1 585	1 659
Upplupen revision	20 000	20 000
	149 543	120 320

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-19

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dag som framgår av de digitala påskrifterna

Ella Svegrup
Ordförande

Bente Nygaard
Ledamot

Niklas Karlsson
Ledamot

Carina Bader
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 240301-250630 Brf Blåbäret

Unikt dokument-id:

09067f94-0356-4834-90f6-de2780d9f9c1

Dokumentets fingeravtryck:

0f0fafdfab8df1d5e49d1e6edb2474d4eb52ab8dd5bde648f8b76acebdf93f28099eaf0a2741e15bb6
688db06006e9828d7cc44220bc02459d25508b7d452253

Undertecknare

 <p>Niklas Karlsson Styrelseledamot brf Blåbäret</p> <p>E-post: niklaskarlsson12@hotmail.com Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 193.203.12.37</p>	<p>Verifierad med BankID: Niklas Emil Joakim Karlsson (19900307****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-09-20 10:04:12 UTC</p>  
 <p>Bente Nygaard Ordförande brf Blåbäret</p> <p>E-post: b_nygaard@hotmail.com Enhet: Edge 140.0.3485.71 on iPhone iOS 18.3.2 (smartphone) IP nummer: 176.10.159.75</p>	<p>Verifierad med BankID: BENTE NYGAARD (19700113****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-09-20 10:31:53 UTC</p>  
 <p>Carina Bader</p> <p>E-post: carina.bader@hotmail.com Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartphone) IP nummer: 158.174.23.93</p>	<p>Verifierad med BankID: CARINA BADER (19700331****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-09-20 10:51:08 UTC</p>  
 <p>Ella Svegrup Styrelseledamot brf Blåbäret</p> <p>E-post: ella@svegrup.com Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 81.227.122.37</p>	<p>Verifierad med BankID: ELLA MARIE CHRISTINE SVEGRUP (19981204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-09-21 17:21:08 UTC</p>  



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 5.150.242.106

Verifierad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-09-22 14:49:05 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-09-22 14:49:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-09-22 14:49:05 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Vendelsö, Sweden

2025-09-22 14:49:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (Åsa Katarina Cronvall Axell) (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 64.252.178.157 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2025-09-22 14:48:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Vendelsö, Sweden

2025-09-22 14:46:34 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Vendelsö, Sweden

2025-09-22 13:32:25 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2025-09-21 17:21:08 UTC

Dokumentet signerades av Ella Svegrup (ella@svegrup.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.227.122.37 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2025-09-21 17:21:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ella Svegrup (ELLA MARIE CHRISTINE SVEGRUP) (ella@svegrup.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 70.132.10.77 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-09-21 17:20:42 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ella Svegrup (ella@svegrup.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.227.122.37 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2025-09-21 17:06:12 UTC

Dokumentet öppnades av Ella Svegrup (ella@svegrup.com)
Enhet: Chrome 134.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.227.122.37 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2025-09-20 10:51:10 UTC

Dokumentet skickades till Ella Svegrup (ella@svegrup.com)
Enhet: ()

2025-09-20 10:51:08 UTC

Dokumentet signerades av Carina Bader (carina.bader@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 158.174.23.93 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 10:51:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Bader (CARINA BADER) (carina.bader@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.45 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2025-09-20 10:31:53 UTC Dokumentet signerades av Bente Nygaard (b_nygaard@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.3485.71 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.159.75 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 10:31:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bente Nygaard (BENTE NYGAARD)
(b_nygaard@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.3485.71 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.17.7 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 10:04:12 UTC Dokumentet signerades av Niklas Karlsson (niklaskarlsson12@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.203.12.37 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 10:04:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Karlsson (Niklas Emil Joakim
Karlsson) (niklaskarlsson12@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.48 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 09:55:08 UTC Dokumentet öppnades av Niklas Karlsson (niklaskarlsson12@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 193.203.12.37 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 09:44:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Bente Nygaard (b_nygaard@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.3485.71 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.159.75 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 09:25:13 UTC Dokumentet lästes igenom av Carina Bader (carina.bader@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 158.174.23.93 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 08:54:01 UTC Dokumentet öppnades av Bente Nygaard (b_nygaard@hotmail.com)
Enhet: Edge 140.0.3485.71 on iPhone iOS 18.3.2 (smartmobil)
IP nummer: 176.10.159.75 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-20 06:10:16 UTC Dokumentet öppnades av Carina Bader (carina.bader@hotmail.com)
Enhet: Safari 18.6 on iPhone iOS 18.6.2 (smartmobil)
IP nummer: 158.174.23.93 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-09-19 13:50:49 UTC Dokumentet skickades till Niklas Karlsson (niklaskarlsson12@hotmail.com)
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-19 13:50:48 UTC Dokumentet skickades till Carina Bader (carina.bader@hotmail.com)
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-19 13:50:47 UTC Dokumentet skickades till Bente Nygaard (b_nygaard@hotmail.com)
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-19 13:50:46 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden



2025-09-19 13:48:14 UTC

Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden

2025-09-19 13:45:17 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 140.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 46.17.186.198 - IP Plats: Västerås, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blåbäret, org.nr. 769633–2001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåbäret för räkenskapsåret 2024-03-01 - 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 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 revisionsmed 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. Risker 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.
- 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.
- 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 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.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blåbäret för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2025-09-22 14:45:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.