

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blåvivan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Caroline Schöning	Ordförande	Avgick som ordförande och ledamot 2023-02-27, platsen lämnas vakant tills nästa stämma
Johanna Wivan Iréne Boström	Ledamot	
Axel Boström	Ledamot	Tog över rollen som ordförande 2023-02-27
Jonathan Nielsen	Ledamot	
Linus Skogh	Ledamot	
Michael Khanh Dang Ambrus	Suppleant	
Sanna Linnea Hallstensson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Liselotte Hoffman

Ordinarie Extern

Controller-Redovisningskonsult AB

Valberedning

Berit Kaspersson
Anette Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-23. Extra stämma med anledning av val av revisor och beslut om arvode.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 38:3	2018	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

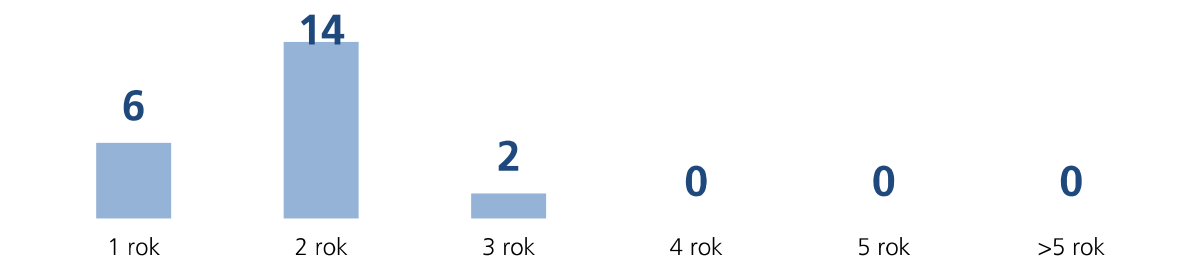
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 239 m², varav 1 119 m² utgör boyta och 120 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Styrelsen har inga planer på att höja årsavgifterna ytterligare efter höjningen som genomförs 2023-01-01.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

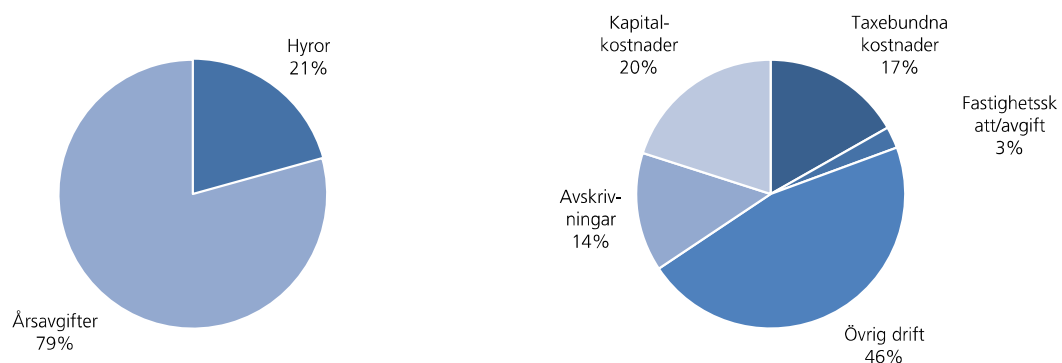
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 20 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	222 544	561 942
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	909 616	979 191
Finansiella intäkter	441	0
Minskning av materiella anläggningstillgångar	0	40 611
Minskning kortfristiga fordringar	265 987	0
Ökning av kortfristiga skulder	39 227	0
	1 215 271	1 019 802
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	953 776	601 257
Finansiella kostnader	288 097	289 186
Ökning av kortfristiga fordringar	0	265 999
Minskning av långfristiga skulder	27 875	122 668
Minskning av kortfristiga skulder	0	80 090
	1 269 748	1 359 200
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	168 068	222 544
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-54 477	-339 398

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En vattenläcka inträffade och åtgärdades under våren 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	639	808	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	523	0	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 601	10 626	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	22	26	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	96	141	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	58	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	233	233	-	-
Soliditet (%)	58	59	59	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-538	-116	-128	-112
Nettoomsättning (tkr)	903	979	701	762

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 119 m² bostäder och 120 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 843 500	0	0	17 843 500
Fond för yttre underhåll	54 936	27 468	0	27 468
S:a bundet eget kapital	17 898 436	27 468	0	17 870 968
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-489 824	-27 468	-116 218	-346 138
Årets resultat	-537 774	-537 774	116 218	-116 218
S:a fritt eget kapital	-1 027 598	-565 242	0	-462 356
S:a eget kapital	16 870 838	-537 774	0	17 408 612

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-537 774
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-462 356
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-27 468
summa balanserat resultat	-1 027 598

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 027 598
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	903 142	979 191
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 474	0
Summa rörelseintäkter		909 616	979 191
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-580 499	-532 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-373 276	-54 540
Personalkostnader	Not 6	-1	-14 456
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-205 958	-204 966
Summa rörelsekostnader		-1 159 734	-806 223
RÖRELSERESULTAT		-250 119	172 968
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		441	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 097	-289 186
Summa finansiella poster		-287 656	-289 186
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-537 774	-116 218
ÅRETS RESULTAT		-537 774	-116 218

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	28 847 162	29 046 494
Inventarier	Not 9	11 891	18 517
Summa materiella anläggningstillgångar		28 859 053	29 065 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 859 053	29 065 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 323	263 608
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	168 076	8 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	9 835
Summa kortfristiga fordringar		184 399	282 319
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	222 544
Summa kassa och bank		0	222 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		184 399	504 863
SUMMA TILLGÅNGAR		29 043 452	29 569 874

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 843 500	17 843 500
Fond för yttre underhåll	Not 12	54 936	27 468
Summa bundet eget kapital		17 898 436	17 870 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-489 824	-346 138
Årets resultat		-537 774	-116 218
Summa fritt eget kapital		-1 027 598	-462 356
SUMMA EGET KAPITAL		16 870 838	17 408 612
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	11 890 120
Summa långfristiga skulder		0	11 890 120
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 862 245	0
Leverantörsskulder		69 608	39 223
Skatteskulder		69 646	56 082
Övriga skulder		6 756	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	164 360	175 837
Summa kortfristiga skulder		12 172 614	271 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 043 452	29 569 874

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	150 år	150 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	715 406	903 829
Hyror bostäder	62 760	0
Hyror parkering moms	9 000	0
Hyror parkering	53 014	75 362
Hyror förråd	61 980	0
Överlåtelse/pantsättning	966	0
Öresutjämning	16	0
	903 142	979 191

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	6 474	0
	6 474	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	19 845	0
	Snöröjning/sandning	1 594	6 050
	Gemensamma utrymmen	11 163	0
	Gård	747	0
	Förbrukningsmateriel	942	361
		34 291	6 411
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 876	35 595
	VVS	0	4 669
		8 876	40 264
	Taxebundna kostnader		
	El	26 722	32 169
	Värme	118 370	174 257
	Vatten	69 032	71 516
	Sophämtning/renhållning	23 988	0
	Grovsopor	3 000	0
		241 112	277 942
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 513	21 383
	Självrisk	87 236	0
	Tomträttsavgäld	105 000	84 000
	Kabel-TV	30 923	0
	Bredband	0	32 137
	Övriga fastighetskostnader	0	36 906
		258 672	174 426
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 548	33 218
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	580 499	532 261
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	115	0
	Juridiska åtgärder	121 770	20 000
	Befarade förluster	151 825	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 156	20 000
	Föreningskostnader	16 281	0
	Styrelseomkostnader	1 744	0
	Förvaltningsarvode	39 637	0
	Administration	18 703	2 360
	Konsultarvode	3 045	12 180
		373 276	54 540

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	1	11 000
	Sociala kostnader	0	3 456
		1	14 456
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	199 332	198 340
	Inventarier	6 626	6 626
		205 958	204 966
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 751 068	28 791 679
	Nyanskaffningar	0	959 389
	Utgående anskaffningsvärde	29 751 068	29 751 068
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-704 574	-506 234
	Årets avskrivningar enligt plan	-199 332	-198 340
	Utgående avskrivning enligt plan	-903 906	-704 574
	Planenligt restvärde vid årets slut	28 847 162	29 046 494
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 501 000	9 912 000
	Taxeringsvärde mark	9 600 000	8 400 000
		26 101 000	18 312 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 800 000	18 200 000
	Lokaler	301 000	112 000
		26 101 000	18 312 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 131	33 131
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 131	33 131
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 614	-7 988
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 626	-6 626
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 240	-14 614
	Redovisat restvärde vid årets slut	11 891	18 517

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9	0
	Klientmedel hos SBC	168 051	0
	Fordringar	8 876	8 876
	Räntekonto hos SBC	16	0
	Värdereglering kortfristiga fordringar	-8 876	
		168 076	8 876

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	0	9 835
		0	9 835

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	27 468	0
	Reservering enligt stadgar	27 468	27 468
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	54 936	27 468

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Tjörns sparbank	3,360 %	10 787 625	10 815 500	Rörligt
Tjörns Sparbank	2,700 %	1 074 620	1 074 620	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		11 862 245	11 890 120	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 862 245	0	
		0	11 890 120	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 722 870 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	0	52 487
Ränta	63 212	43 082
Avgifter och hyror	101 148	0
Snöröjning	0	6 050
El	0	6 048
Värme	0	21 488
Administration	0	46
Revisionsarvode extern revisor	0	20 000
Konsultarvode	0	12 180
Personalkostnader	0	14 456
	164 360	175 837

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Axel Boström
Ordförande

Johanna Wivan Iréne Boström
Ledamot

Jonathan Nielsen
Ledamot

Linus Skogh
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Liselotte Hoffman
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåvivan, org nr 769636-1182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåvivan för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Bostadsrättsföreningen Blåvivan för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 grunder 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. 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 2023-06-27

Liselotte Hoffman
Extern Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se