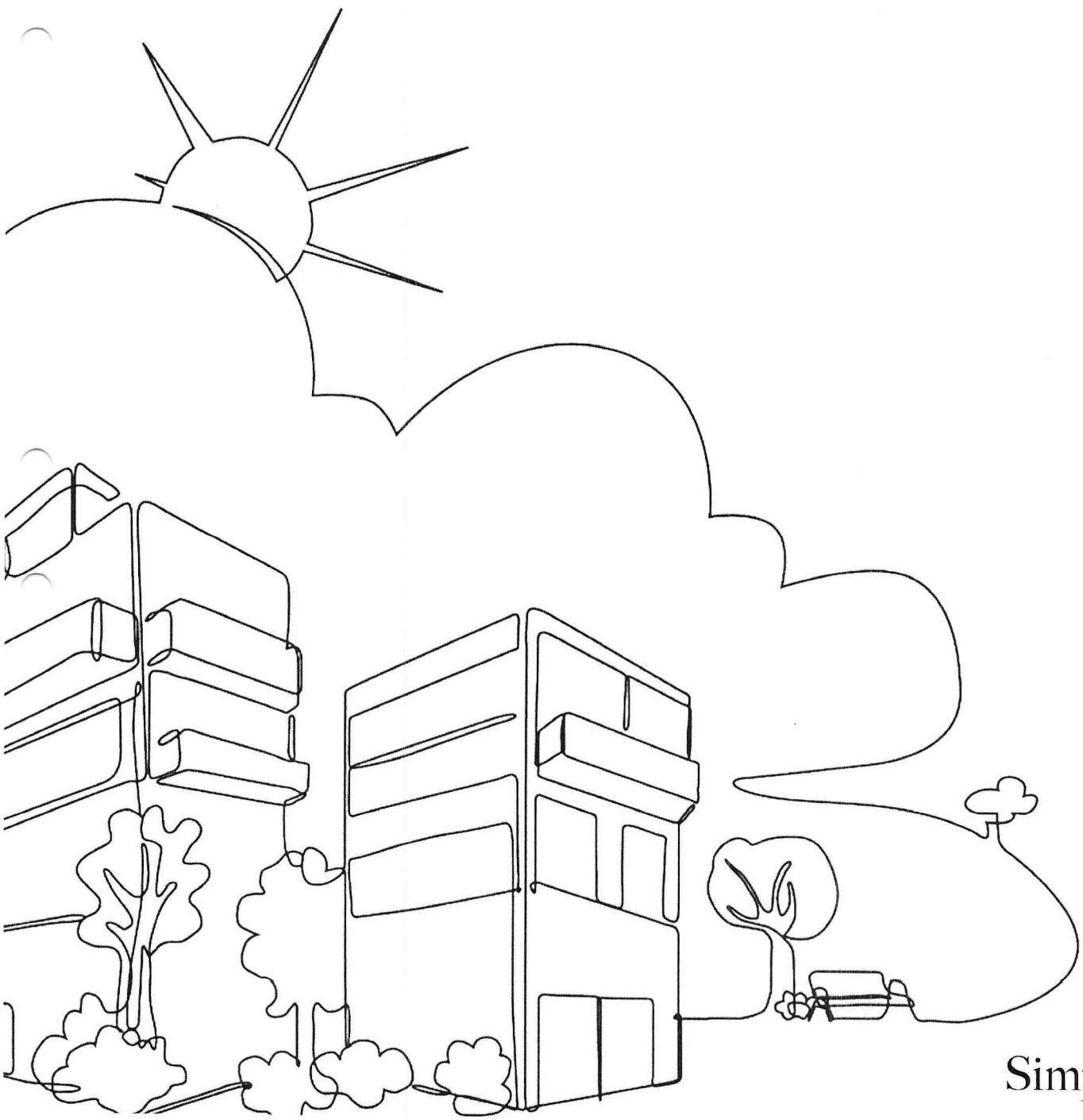
Årsredovisning 2025
Brf Blåklinten

714400-0135



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåklinten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-09-17. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hallsta 4:88 Fastigheten bebyggdes 1956-58 av Anders Diös AB och är belägen i Norrtälje Kommun. Föreningen har 8 bostadshus med 2 hyreslägenheter och 142 bostadsrätter om totalt 8 647 kvm och 6 lokaler om 417 kvm. Dessutom finns 21 garage. Totalytan enligt taxeringsbesked är 9 613 kvm.

Lägenhetsfördelning:
42 st. 2 rum och kök
97 st. 3 rum och kök
5 st. 4 rum och kök

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Styrelsens sammansättning

Bo Andersson	Ordförande
Anette Törbacka	Styrelseledamot
Carina Oskarsson	Styrelseledamot
Caroline Rådberg	Styrelseledamot
Tommy Mikael Söderqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Björn Holmqvist
Nils Elvaeus

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen med två i förening.

Revisorer

Karin Hammarberg	Revisor
Alexandra Lindqvist	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2006-2024
- Relining avloppsstammar 2006-2013, Säkerhetsdörrar lgh 2012, Isolering vindar 2019, Omläggning tak sju hus 2017-2024

Planerade underhåll

2024-2035
- Omläggning tak ett hus, Fasadrenovering, Byte kall/varmvatten rör källare och stigare,

Avtal med leverantörer

Omläggning tak	Thelandersson Bygg o Måleri
Underhåll VVS	Hallstaviks VVS Stefan Larsson AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 3% från 2025-01-01

Förändringar i avtal

Snittpriset på el var 1,82 kr/kWh, Priset för vatten ökade med 3% till 125,60 kr/m3.

Energipriset (värme/varmvatten) ökade med 5%

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 159 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 21. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 048 385	6 804 920	6 201 550	6 062 669
Resultat efter fin. poster	1 351 254	-854 414	-1 211 243	979 634
Soliditet (%)	83	78	82	84
Yttre fond	300 000	300 000	1 942 851	1 797 226
Taxeringsvärde	56 509 000	58 320 000	58 320 000	58 320 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	724	655	635
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,4	90,6	89,9	89,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	1	7
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	1	6
Sparande / kvm totalyta, kr	191	175	140	132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	56	50	48	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	128	131	104	111
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	121	125	94	103
Energikostnad / kvm totalyta, kr	305	307	247	263
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	3,26	3,26
Räntekänslighet (%)	-	-	0,00	0,01

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för el (totalt 344 782 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage. Totalyta 9 483 kvm 2022-2024 och 2025 9 613 kvm enligt taxeringsbevis.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	943 000	-	-	943 000
Fond, yttre underhåll	300 000	-	-	300 000
Balanserat resultat	4 511 013	-854 414	-	3 656 600
Årets resultat	-854 414	854 414	1 351 254	1 351 254
Eget kapital	**4 899 600**	**0**	**1 351 254**	**6 250 854**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 656 600
Årets resultat	1 351 254
Totalt	**5 007 854**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 000
Balanseras i ny räkning	5 007 854
	5 007 854

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 048 376	6 804 920
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 846
Summa rörelseintäkter		**7 048 376**	**6 812 766**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 344 975	-6 450 948
Övriga externa kostnader	9	-431 058	-362 484
Personalkostnader	10	-854 232	-831 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 660	-120 660
Summa rörelsekostnader		**-5 750 925**	**-7 765 995**
RÖRELSERESULTAT		**1 297 451**	**-953 230**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 985	99 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182	-219
Summa finansiella poster		**53 803**	**98 816**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**1 351 254**	**-854 414**
ÅRETS RESULTAT		**1 351 254**	**-854 414**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	1 223 957	1 245 377
Maskiner och inventarier	12	372 929	472 169
Egna lägenheter	13	201 200	201 200
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 798 086**	**1 918 746**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 798 086**	**1 918 746**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		74 136	47 835
Övriga fordringar	14	857 954	24 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	238 787	174 205
Summa kortfristiga fordringar		**1 170 877**	**246 169**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	2 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		**2 000 000**	**0**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 579 453	4 139 457
Summa kassa och bank		**2 579 453**	**4 139 457**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**5 750 330**	**4 385 626**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 548 416**	**6 304 372**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		943 000	943 000
Fond för yttre underhåll		300 000	300 000
Summa bundet eget kapital		**1 243 000**	**1 243 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 656 600	4 511 013
Årets resultat		1 351 254	-854 414
Summa fritt eget kapital		**5 007 854**	**3 656 600**
SUMMA EGET KAPITAL		**6 250 854**	**4 899 600**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		255 622	354 423
Skatteskulder		8 795	13 534
Övriga kortfristiga skulder		166 016	198 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	867 128	837 842
Summa kortfristiga skulder		**1 297 562**	**1 404 772**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 548 416**	**6 304 372**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**1 297 451**	**-953 230**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 660	120 660
	1 418 111	**-832 570**
Erhållen ränta	46 618	99 352
Erlagd ränta	-182	-256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 464 548**	**-733 474**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-917 341	88 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 210	178 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**439 996**	**-465 894**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-12 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**439 996**	**-477 894**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 139 457**	**4 617 351**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**4 579 453**	**4 139 457**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåklinten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	100 år
Om- och tillbyggnad	10-30 år
Installation IMD	10 år
Maskiner och laddstolpar	10-15 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	6 035 112	5 859 576
Hyresintäkter, bostäder	106 056	113 124
Hyresintäkter, lokaler	77 940	77 940
Hyresintäkter garage	158 135	162 045
Hyresintäkter, p-platser	168 710	175 050
Övriga intäkter	9 242	6 715
El	458 299	382 793
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	34 882	27 677
Summa	**7 048 376**	**6 804 920**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	6 676
Övriga rörelseintäkter	0	1 170
Summa	**0**	**7 846**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	67 065	71 246
Trädgårdsarbete	12 734	10 013
Summa	**79 799**	**81 259**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	92 795	180 080
Summa	**92 795**	**180 080**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	361 878	2 395 520
Summa	**361 878**	**2 395 520**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	537 922	477 179
Uppvärmning	1 230 343	1 241 386
Vatten	1 159 044	1 188 280
Sophämtning	127 282	123 561
Summa	**3 054 591**	**3 030 406**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	230 034	217 517
Självrisker	0	3 000
Övrigt	4 937	6 838
Kabel-TV	339 451	350 728
Fastighetsskatt	181 490	185 600
Summa	**755 912**	**763 683**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Reparation och service maskiner	29 778	0
Förbrukningsmaterial	106 886	131 560
Fordonskostnader	0	5 581
Övriga förvaltningskostnader	47 357	17 101
Juridiska kostnader	2 875	0
Revisionsarvoden	9 338	10 362
Ekonomisk förvaltning	150 840	145 416
Övriga externa tjänster	50 520	24 095
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	33 464	28 370
Summa	**431 058**	**362 484**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	97 474	106 134
Löner, arbetare	51 660	54 185
Löner fastighetsskötare	250 538	240 087
Löner lokalvårdare	112 568	113 027
Semesterersättning kollektivanställda	11 961	12 264
Förändring av semesterlöneskuld	11 245	-1 327
Övriga personalkostnader	3 887	4 748
Sociala avgifter	147 910	146 712
Arbetsgivaravg. för sem- och löneskuld	3 533	-417
Moms uttagsbeskattning	146 122	138 924
AMF enl avtal	17 334	17 566
Summa	**854 232**	**831 903**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 544 851	11 544 851
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 544 851**	**11 544 851**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 299 474	-10 278 054
Årets avskrivning	-21 420	-21 420
Utgående ackumulerad avskrivning	**-10 320 894**	**-10 299 474**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**1 223 957**	**1 245 377**
I utgående restvärde ingår mark med	*517 000*	*517 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 736 000	45 793 000
Taxeringsvärde mark	13 773 000	12 527 000
Summa	**56 509 000**	**58 320 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 175 118	1 175 118
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 175 118**	**1 175 118**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-702 949	-603 709
Årets avskrivning	-99 240	-99 240
Utgående ackumulerad avskrivning	**-802 189**	**-702 949**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**372 929**	**472 169**

NOT 13, EGNA LÄGENHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Egna lägenheter	201 200	201 200
Summa	**201 200**	**201 200**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 812	8 211
Övriga fordringar	854 142	15 918
Summa	**857 954**	**24 129**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 595	14 136
Försäkringspremier	97 025	94 199
Kabel-TV	28 287	28 160
Förvaltning	39 513	37 710
Inkomsträntor	7 367	0
Summa	**238 787**	**174 205**

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	2 000 000	0
Summa	**2 000 000**	**0**

Fastränteplacering hos Roslagens Sparbank med en avtalad ränta om 1,95% t.o.m 20260424.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	137 796	144 260
El	56 857	61 782
Uppl kostn renhållningsavg	700	0
Uppl kostn semesterlöner	63 275	52 031
Uppl kostn soc avg semesterlöner	19 881	16 348
Ber uppl särskild löneskatt pensionskostn	3 887	3 948
Förutbetalda avgifter/hyror	575 732	550 473
Beräknat revisionsarvode	9 000	9 000
Summa	**867 128**	**837 842**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 303 000	6 303 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal har skrivits med Infometric om mätning värme i lägenheterna och styrning av driftcentralen och driftsätts Q2. Efter styrelsens beslut höjs avgiften med 5% från och med 1 Januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-27.

Hallstavik, 2026-03-16
Ort och datum

Bo Andersson
Ordförande

Anette Törbacka
Styrelseledamot

Carina Oskarsson
Styrelseledamot

Caroline Rådberg
Styrelseledamot

Tommy Mikael Söderqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåklinten
Org.nr 714400-0135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåklinten för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
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 Blåklinten för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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.

Norrtälje 2026-03-31

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor