

# Årsredovisning 2019

**BRF BLIDÖ 1**  
**702001-3947**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

**Innehåll:**

|                        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2           |
| Resultaträkning        | 6           |
| Balansräkning          | 7           |
| Kassaflödesanalys      | 9           |
| Noter                  | 10          |

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1957-01-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2013-10-04 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Blidö 1 på adressen Boforsgatan 1-9 i Farsta. Fastigheten innehåller 85 bostadsrätter om totalt 6 338 kvm och 14 lokaler om 928 kvm. Byggår 1958.

#### Lägenhetsfördelning

14 st 6 rum och kök  
3 st 5 rum och kök  
4 st 4 rum och kök  
31 st 3 rum och kök  
22 st 2 rum och kök  
4 st 1 rum och kök  
7 st 1 rum och kokvrå

#### Försäkring

Fastigheten var under 2019 försäkrad hos Protector Försäkring. Fr.o.m. 2020 byter föreningen försäkringsbolag till Trygg-Hansa.

#### Styrelsens sammansättning

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Göran Sjödin        | Ordförande  |
| Kristina Zettergren | Kassör      |
| Håkan Emsgård       | Sekreterare |
| Jimmy Henricsson    | Ledamot     |
| Klas-Göran Sunna    | Ledamot     |
| Carl Smitterberg    | Suppleant   |
| Mathias Nasser      | Suppleant   |

#### Valberedning

Mats Widén och Johan Mickels.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Leif Bergström Internrevisor  
Jonas Helleklint Extern revisor Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Byggnadens tekniska status, genomförda åtgärder

|      |                                                                  |
|------|------------------------------------------------------------------|
| 1996 | Fasadrenovering                                                  |
| 2000 | PCB Inventering                                                  |
| 2003 | Ombyggnad hissar                                                 |
| 2005 | Ombyggnad garage till soprum                                     |
| 2006 | OVK                                                              |
| 2006 | Ombyggnad UC                                                     |
| 2007 | Byte garageportar                                                |
| 2008 | Energideklaration                                                |
| 2008 | Inreglering av värmesystem                                       |
| 2010 | Omläggning yttertak                                              |
| 2010 | Radonmätning                                                     |
| 2010 | Ombyggnad av värme, ventilation och el Bof 1                     |
| 2012 | Ombyggnad av soprum till källsortering                           |
| 2013 | Förnyelse av park och asfaltytor                                 |
| 2013 | Fönsterbyte i föreningen                                         |
| 2013 | Renovering av tvättstugan                                        |
| 2014 | Uppdatering av föreningens brandskydd                            |
| 2014 | Fiberteknik installerad                                          |
| 2015 | OVK besiktning godkänd                                           |
| 2015 | Målning av trapphus och entréer                                  |
| 2015 | Byte av armaturer i samtliga allmänna utrymmen                   |
| 2015 | Lekplatsen uppdaterad                                            |
| 2016 | Stambyte avlopp, vatten, el samt badrumsrenovering har påbörjats |
| 2017 | Stambyte avlopp, vatten, el samt badrumsrenovering har avslutats |
| 2018 | Ommålning av källargångar och soprum                             |
| 2019 | Installation värmeåtervinning                                    |
| 2019 | OVK besiktning påbörjad                                          |
| 2019 | Målning Källardörrar                                             |
| 2019 | Nya rökluckor                                                    |

Planerade underhåll

- 2020 OVK besiktning slutförs
- 2020 Byte av lysrören på vinden till energibesparande ledlysrör
- 2020 Byte av cirkulationspump samt montering av magnetitfälla för att säkerställa värmesystemet
- 2020 Komplettering med ytterligare belysning vid stentrappan mot Farsta Centrum

Avtal med leverantörer

|                                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                       | Nabo                        |
| Teknisk förvaltning                         | Driftia                     |
| Parkskötsel, yttre städning samt snöröjning | AB Hus- och Villaträdgårdar |

Övrig verksamhetsinformation

5 st medlemslägenheter har överlåtits under året.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 110 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Föreningen upplåter med hyresrätt 14 st lokaler, 18 st garageplatser, 35 st p-platser.

I fastigheten finns en tvättstuga och två gemensamma utrymmen för cyklar och/eller barnvagnar.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet

| Verksamhet           | Yta kvm | Löptid t.o.m                         |
|----------------------|---------|--------------------------------------|
| Hunddaghjem          | 70      | 2021-09-30                           |
| Hunddaghjem          | 50      | 2021-09-30                           |
| Grossist             | 308     | 2022-09-30                           |
| Kontorsverksamhet    | 299     | 2022-09-30                           |
| Lagerlokal           | 100     | 2021-09-30                           |
| Lagerlokal           | 19      | 2021-09-30                           |
| Lagerlokal           | 19      | 2021-09-30                           |
| Lagerlokal           | 19      | 2021-09-30                           |
| Lagerlokal           | 19      | Tillsvidare med 3 månader uppsägning |
| Lagerlokal           | 14,7    | 2021-09-30                           |
| Gamla soprummen 3 st | 2       | Tillsvidare med 3 månader uppsägning |
| Basradiostation      | 8       | 2022-06-30                           |



### Flerårsöversikt

|                                       | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                       | 4 816 | 4 947 | 4 795 | 4 500 |
| Resultat efter fin. poster            | 347   | 70    | 112   | 904   |
| Soliditet, %                          | 4     | 4     | 3     | 4     |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 625   | 625   | 625   | 579   |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 5 105 | 5 214 | 5 253 | 3 527 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

|                       | 2018-12-31   | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2019-12-31   |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser              | 405          | -                             | -                        | 405          |
| Fond, yttre underhåll | 1 506        | -                             | 100                      | 1 606        |
| Balanserat resultat   | -837         | 70                            | -100                     | -867         |
| Årets resultat        | 70           | -70                           | 347                      | 347          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 144</b> | <b>0</b>                      | <b>347</b>               | <b>1 491</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -867        |
| Årets resultat      | 347         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-520</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 136         |
| Balanseras i ny räkning              | -656        |
|                                      | <b>-520</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*7*

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 | 2018-01-01 -<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 4 816                      | 4 787                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 5                          | 161                        |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>4 821</b>               | <b>4 947</b>               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -2 866                     | -3 096                     |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -196                       | -229                       |
| Personalkostnader                                 | 8   | -209                       | -187                       |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -802                       | -1 021                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-4 073</b>              | <b>-4 533</b>              |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>748</b>                 | <b>415</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -401                       | -345                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-401</b>                | <b>-345</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>347</b>                 | <b>70</b>                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>347</b>                 | <b>70</b>                  |

## Balansräkning

|                                                | Not | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|------------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |     |               |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |               |               |
| Byggnad och mark                               | 10  | 34 204        | 31 775        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>34 204</b> | <b>31 775</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 11  | 200           | 200           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>200</b>    | <b>200</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>34 404</b> | <b>31 975</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 53            | 0             |
| Övriga fordringar                              | 12  | 26            | 63            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 13  | 287           | 225           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>366</b>    | <b>288</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |               |               |
| Kassa och bank                                 |     | 2 387         | 2 859         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>2 387</b>  | <b>2 859</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>2 753</b>  | <b>3 147</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |     | <b>37 157</b> | <b>35 122</b> |

*Z*

## Balansräkning

|                                              | Not | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|----------------------------------------------|-----|---------------|---------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |               |               |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |               |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |               |               |
| Medlemsinsatser                              |     | 405           | 405           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 606         | 1 506         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>2 011</b>  | <b>1 911</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |               |               |
| Balanserat resultat                          |     | -867          | -837          |
| Årets resultat                               |     | 347           | 70            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-520</b>   | <b>-767</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>1 491</b>  | <b>1 144</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 33 718        | 32 793        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>33 718</b> | <b>32 793</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |               |               |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 800           | 250           |
| Leverantörsskulder                           |     | 447           | 390           |
| Skatteskulder                                |     | -6            | 0             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 89            | 87            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 619           | 458           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 949</b>  | <b>1 185</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>37 157</b> | <b>35 122</b> |



## Kassaflödesanalys

|                                                         | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>2 859</b>               |
| Resultat efter finansiella poster                       | 347                        |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 802                        |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>1 149</b>               |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -78                        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 213                        |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>1 285</b>               |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -3 231                     |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-3 231</b>              |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | 1 475                      |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>1 475</b>               |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                 | <b>-471</b>                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                     | <b>2 387</b>               |



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,85 %

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.

#### Fastighetsavgift

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

| Not 2, Rörelseintäkter   | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, garage    | 108          | 109          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 638          | 603          |
| Hysesintäkter, p-platser | 105          | 104          |
| Årsavgifter, bostäder    | 3 962        | 3 962        |
| Övriga intäkter          | 9            | 169          |
| <b>Summa</b>             | <b>4 821</b> | <b>4 947</b> |

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Besiktning och service          | 270         | 74          |
| Fastighetsskötsel               | 178         | 96          |
| Snöskottning                    | 61          | 118         |
| Städning                        | 91          | 93          |
| Trädgårdsarbete                 | 171         | 140         |
| <b>Summa</b>                    | <b>772</b>  | <b>521</b>  |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Dörrar och lås             | 2           | 11          |
| El                         | 6           | 12          |
| Garage och p-platser       | 0           | 1           |
| Gård och mark              | 118         | 153         |
| Hissar                     | 11          | 52          |
| Reparationer               | 51          | 314         |
| Trapphus                   | 0           | 4           |
| Tvättstuga                 | 0           | 3           |
| Underhåll                  | 0           | 11          |
| Vatten och avlopp          | 27          | 2           |
| Vattenskada                | 0           | 82          |
| Ventilation                | 7           | 34          |
| Värme                      | 4           | 0           |
| <b>Summa</b>               | <b>227</b>  | <b>679</b>  |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2019</b>  | <b>2018</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel                       | 170          | 117          |
| Sophämtning                        | 103          | 104          |
| Uppvärmning                        | 658          | 736          |
| Vatten                             | 139          | 109          |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 070</b> | <b>1 064</b> |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Bredband                             | 67          | 81          |
| Fastighetsförsäkringar               | 77          | 71          |
| Fastighetsskatt                      | 191         | 160         |
| Kabel-TV                             | 52          | 85          |
| Tomträttsavgälder                    | 394         | 394         |
| Övrigt                               | 17          | 41          |
| <b>Summa</b>                         | <b>797</b>  | <b>831</b>  |

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial                   | 4           | 6           |
| Kameral förvaltning                    | 114         | 117         |
| Revisionsarvoden                       | 43          | 25          |
| Övriga förvaltningskostnader           | 35          | 81          |
| <b>Summa</b>                           | <b>196</b>  | <b>229</b>  |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Löner, arbetare                 | 26          | 9           |
| Sociala avgifter                | 44          | 41          |
| Styrelsearvoden                 | 140         | 137         |
| <b>Summa</b>                    | <b>209</b>  | <b>187</b>  |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 401         | 345         |
| <b>Summa</b>                                             | <b>401</b>  | <b>345</b>  |



| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>                             | <b>2019-12-31</b>     | <b>2018-12-31</b>    |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 42 227                | 42 227               |
| Årets inköp                                                 | 3 231                 | 0                    |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | <u>45 459</u>         | <u>42 227</u>        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -10 452               | -9 432               |
| Årets avskrivning                                           | -802                  | -1 021               |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | <u>-11 255</u>        | <u>-10 452</u>       |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <u><u>34 204</u></u>  | <u><u>31 775</u></u> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                       |                       |                      |
| Taxeringsvärde byggnad                                      | 57 584                | 49 004               |
| Taxeringsvärde mark                                         | 44 615                | 29 664               |
| <b>Summa</b>                                                | <u><u>102 199</u></u> | <u><u>78 668</u></u> |
| <b>Not 11, Garage (Soprum)</b>                              | <b>2019-12-31</b>     | <b>2018-12-31</b>    |
| Andra långfristiga fordringar                               | 200                   | 200                  |
| <b>Summa</b>                                                | <u><u>200</u></u>     | <u><u>200</u></u>    |
| <b>Not 12, Övriga fordringar</b>                            | <b>2019-12-31</b>     | <b>2018-12-31</b>    |
| Skattefordringar                                            | 0                     | 37                   |
| Skattekonto                                                 | 26                    | 26                   |
| <b>Summa</b>                                                | <u><u>26</u></u>      | <u><u>63</u></u>     |
| <b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2019-12-31</b>     | <b>2018-12-31</b>    |
| Bredband                                                    | 13                    | 0                    |
| Fastighetsskötsel                                           | 18                    | 0                    |
| Försäkringspremier                                          | 94                    | 77                   |
| Förvaltning                                                 | 30                    | 0                    |
| Kabel-TV                                                    | 18                    | 0                    |
| Tomträtt                                                    | 98                    | 0                    |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 15                    | 148                  |
| <b>Summa</b>                                                | <u><u>287</u></u>     | <u><u>225</u></u>    |

| Not 14, Skulder till kreditinstitut | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2019-12-31 | Skuld<br>2019-12-31 | Skuld<br>2018-12-31 |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                            | 2020-01-28       | 0,70 %                  | 2 850               | 1 000               |
| Swedbank                            | 2022-10-25       | 1,75 %                  | 9 438               | 9 688               |
| Swedbank                            | 2020-02-28       | 0,81 %                  | 7 355               | 7 355               |
| Swedbank                            | 2024-06-19       | 0,96 %                  | 9 875               | 10 000              |
| Swedbank                            | 2020-03-28       | 0,84 %                  | 5 000               | 5 000               |
| <b>Summa</b>                        |                  |                         | <b>34 518</b>       | <b>33 043</b>       |

*Varav amorteras inom 12 månader* 800                      0

| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| El                                                   | 26         | 0          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 451        | 306        |
| Uppvärmning                                          | 71         | 0          |
| Utgiftsräntor                                        | 26         | 27         |
| Vatten                                               | 23         | 0          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 22         | 125        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>619</b> | <b>458</b> |

| Not 16, Ställda säkerheter | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Totalt uttagna pantbrev    | 35 000        | 33 355        |
| <b>Summa</b>               | <b>35 000</b> | <b>33 355</b> |

#### Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Installation av takstegar för snöunderhåll på balkongtak.

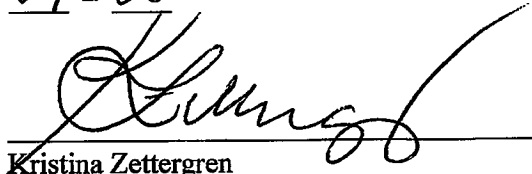


## Underskrifter

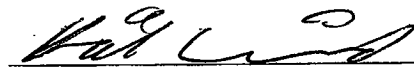
Första 2020 - 04 - 08  
Ort och datum



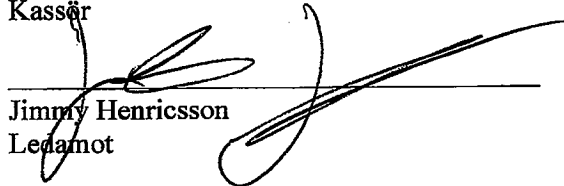
Göran Sjödin  
Ordförande



Kristina Zettergren  
Kassör



Håkan Emsgård  
Sekreterare



Jimmy Henricsson  
Ledamot

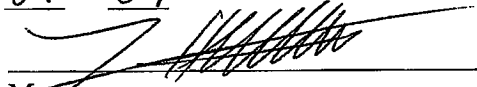


Klas-Göran Sunna  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 09



Leif Bergström  
Internrevisor



Mazars  
Jonas Helleklint  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blidö 1  
Org. nr 702001-3947

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blidö 1 för år 2019.

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 31 december 2019 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.

#### 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 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 på 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 Blidö 1 för år 2019 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 Brf Blidö 1 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.

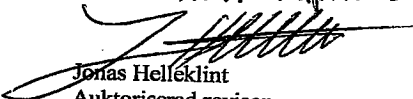
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm, den 9 april 2020

  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor