

Årsredovisning 2021

BRF BLIDÖ 1

702001-3947



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BLIDÖ 1

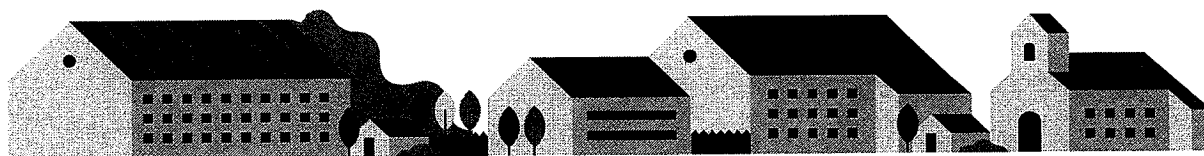
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-01-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-11-22 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. Lokalarean uppgår till 1 188 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 2021 försäkrad hos Trygg-Hansa.



STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Göran Sjödin	Ordförande
Kristina Zettergren	Kassör
Katarina Erlandsson	Sekreterare
Jimmy Henricsson	Ledamot
Carl Smitterberg	Ledamot
Michael Grebner	Suppleant
Mathias Nasser	Suppleant

VALBEREDNING

Mats Widén och Johan Mickels.

FIRMA TECKNING

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 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS, GENOMFÖRDA ÅTGÄRDER

1996	Fasadrenovering
2008	Inreglering av värmesystem
2010	Omläggning yttertak
2010	Ombyggnad av värme, ventilation och el Bof 1
2013	Fönsterbyte
2013	Renovering av tvättstugan
2014	Uppdatering av föreningens brandskydd
2014	Fiberteknik installerad
2015	Målning av trapphus och entréer
2015	Byte av armaturer i samtliga allmänna utrymmen
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	Energideklaration
2019	Nya rökluckor
2020	OVK besiktning klar och godkänd
2020	Installation av takstegar till balkongtaken för snöunderhåll
2020	Ny cirkulationspump i undercentralen
2020	Nya kärl för sortering av matavfall
2021	Byte av dag- och spillvattenledningar
2021	Radonmätning påbörjad i utvalda lägenheter
2021	6 st Elladdstolpar installerade på vår parkering

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Relining av avloppsledningar i källargolv
2022	Slutföra radonmätning

UNDERHÅLLSPLAN

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats 2021-02-26. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkande av underhållsfond.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

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



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 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.om
Hunddaghem	70	2024-12-31
Hunddaghem	50	2024-12-31
Grossist	308	2025-09-30
Kontorsverksamhet	299	2022-09-30
Lagerlokal	100	2022-09-30
Lagerlokal	19	2022-09-30
Lagerlokal	19	2023-09-30
Lagerlokal	19	2023-09-30
Lagerlokal	19	Tillsvidare med 3 mån uppsägning
Lagerlokal	14,7	2023-09-30
Gamla soprummen 3 st	2	Tillsvidare med 3 mån uppsägning
Basradiostation	8	2027-06-30



FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 831	4 829	4 816	4 947	4 795
Resultat efter fin. poster	-532	-241	347	70	112
Soliditet, %	2	4	4	4	3
Yttre fond	1 879	1 743	1 606	1 506	1 406
Taxeringsvärde	102 199	102 199	102 199	78 668	78 668
Bostadsyta, kvm	6 338	6 338	6 338	6 338	6 338
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	625	625	625	625	625
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 453	5 264	5 446	5 214	5 253
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	1,10	1,19	1,04	-
Belåningsgrad, %	103,54	100,47	100,92	103,99	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	405	-	-	405
Fond, yttre underhåll	1 743	-	136	1 879
Balanserat resultat	-656	-241	-136	-1 034
Årets resultat	-241	241	-532	-532
Eget kapital	1 250	0	-532	718

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 034
Årets resultat	-532
Totalt	-1 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	136
Balanseras i ny räkning	-1 701
	-1 565

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 831	4 829
Rörelseintäkter		4	4
Summa rörelseintäkter		4 835	4 832
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 406	-3 108
Övriga externa kostnader	7	-255	-248
Personalkostnader	8	-220	-189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 160	-1 154
Summa rörelsekostnader		-5 042	-4 699
RÖRELSERESULTAT		-207	134
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-324	-375
Summa finansiella poster		-324	-375
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-532	-241
ÅRETS RESULTAT		-532	-241

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	33 379	33 205
Pågående projekt		131	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 510	33 205
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 710	33 405
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28	27
Övriga fordringar	12	43	27
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	305	293
Summa kortfristiga fordringar		376	347
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 474	1 809
Summa kassa och bank		2 474	1 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 849	2 156
SUMMA TILLGÅNGAR		36 559	35 561

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		405	405
Fond för yttre underhåll		1 879	1 743
Summa bundet eget kapital		2 284	2 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 034	-656
Årets resultat		-532	-241
Summa fritt eget kapital		-1 565	-897
SUMMA EGET KAPITAL		718	1 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 125	18 313
Summa långfristiga skulder		9 125	18 313
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 443	15 050
Leverantörsskulder		472	253
Övriga kortfristiga skulder		98	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	702	609
Summa kortfristiga skulder		26 716	15 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 559	35 561

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 809	2 387
Resultat efter finansiella poster	-532	-241
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 160	1 154
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	629	913
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28	18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	330	-200
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	930	731
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 465	-155
Kassaflöde från investeringar	-1 465	-155
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 200	-1 155
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 200	-1 155
ÅRETS KASSAFLÖDE	665	-579
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 474	1 809



Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blidö 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	647	646
Hysesintäkter, p-platser	216	216
Årsavgifter, bostäder	3 962	3 962
Övriga intäkter	9	8
Summa	4 835	4 832

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	66	111
Fastighetsskötsel	133	235
Snöskottning Tak	0	21
Städning	129	105
Trädgårdsarbete	385	249
Övrigt	2	61
Summa	716	783

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	33	92
El	24	63
Fönster	0	2
Garage och p-platser	4	0
Gård/markytor	0	82
Hissar	0	8
Reparationer	574	42
Tak	0	63
Trapphus/port/entr	0	25
Ventilation	5	111
Värme	0	11
Övriga gemensamma utrymmen	0	7
Summa	639	505

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	486	247
Sophämtning	138	125
Uppvärmning	441	473
Vatten	169	146
Summa	1 234	991

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	87	87
Fastighetsförsäkringar	98	94
Fastighetsskatt	167	184
Kabel-TV	71	70
Tomträttsavgälder	394	394
Summa	817	830

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	19	6
Juridiska kostnader	7	36
Kameral förvaltning	123	119
Revisionsarvoden	42	42
Övriga förvaltningskostnader	65	45
Summa	255	248

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	6	6
Sociala avgifter	47	41
Styrelsearvoden	167	142
Summa	220	189

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	324	375
Summa	324	375

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 614	45 459
Årets inköp	1 335	155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 949	45 614
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 409	-11 255
Årets avskrivning	-1 160	-1 154
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 569	-12 409
Utgående restvärde enligt plan	33 379	33 205

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	57 584	57 584
Taxeringsvärde mark	44 615	44 615
Summa	102 199	102 199

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	200	200
Summa	200	200

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	17	1
Skattekonto	26	26
Summa	43	27

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	14	14
Fastighetsskötsel	19	19
Försäkringspremier	102	98
Förvaltning	33	31
Kabel-TV	18	18
Tomträtt	98	98
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	15
Summa	305	293

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2021-01-28	0,53 %		2 550
Swedbank	2022-10-25	1,75 %	8 938	9 188
Swedbank	2022-02-28	0,24 %	7 000	7 000
Swedbank	2024-06-19	0,96 %	9 375	9 625
Swedbank	2022-03-28	0,25 %	5 000	5 000
Swedbank	2022-01-28	0,26 %	4 250	
Summa			34 563	33 363

Varav kortfristig del

25 438

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

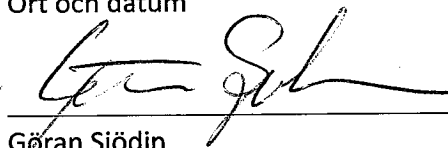
NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	114	41
Förutbetalda avgifter/hyror	452	451
Uppvärmning	64	41
Utgiftsräntor	21	28
Vatten	34	24
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	24
Summa	702	609

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 000	35 000
Summa	35 000	35 000

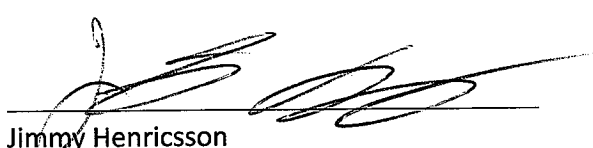
Underskrifter

Farsta 2022 - 04 - 07

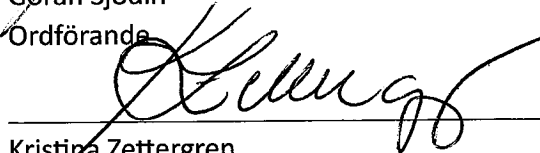
Ort och datum



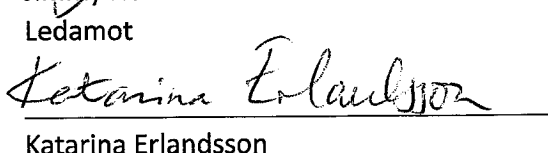
Göran Sjödin
Ordförande



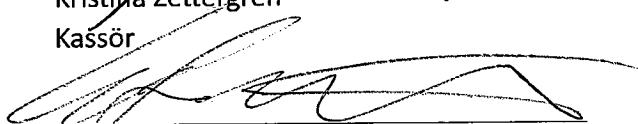
Jimmy Henricsson
Ledamot



Kristina Zettergren
Kassör

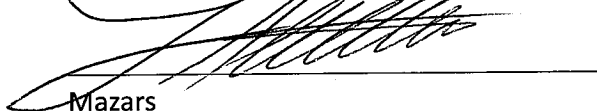


Katarina Erlandsson
Sekreterare



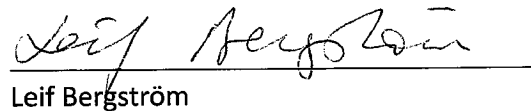
Carl Smitterberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 12



Mazars
Jonas Helleklint

Auktoriserad revisor



Leif Bergström
Internrevisor

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 2021 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 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.

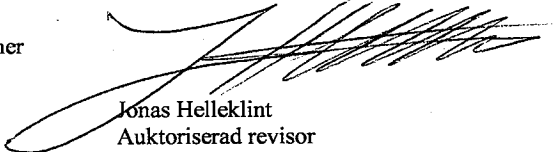
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm den 12 april 2022



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor