

# Årsredovisning 2023

Brf Blå Parken i Väsby

769631-5147



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Blå Parken i Väsby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning vid förlust .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

# 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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-09-28.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 820 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Armando Pineda Chevez	Ordförande
Majeed Afram Ishak	Suppleant
Johan Andreas Fotiadis	Styrelseledamot
Jonas Terneborg	Styrelseledamot
Lei Zhan	Styrelseledamot
Samuel Zekarias	Styrelseledamot

### Valberedning

Pi Luo

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i föreningen eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person

### Revisorer

Robin Vesterberg    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Uppdatering av cykelrum nu för barnvagnar samt regler av max 2 cyklar per hushåll.

Uppdatering av miljöstation med kodlås och dörrstopp.

Uppdatering av gemensamt förråd med dörrstopp.

Förhandling för BRF för laddbox istället för motorvärmare.

Byte av ny helt gräsmattan samt underjord till hus 1.

Byte av nya buskar till hela BRF, där det fanns behov.

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023 med 28,95 %.

Förhandlade och låste räntan för 3 av 4 lån till juni 2026.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 059	819	854	819
Resultat efter fin. poster	-423	-333	-371	-356
Soliditet (%)	76	76	75	75
Yttre fond	181	90	-	-
Taxeringsvärde	36 153	36 153	36 153	29 588
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	582	450	469	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,6	100,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 445	9 544	9 643	-
Skuldsättning per kvm	9 445	9 544	-	-
Sparande per kvm	105	155	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	4	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	-	-
Energikostnad per kvm	40	35	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	1,75	1,74	1,87
Räntekänslighet	16,23	21,20	20,55	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

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

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

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningar och ökade räntekostnader, styrelsen har därför beslutat att höja avgiften, kassaflödet är positivt och styrelsens bedömning är att ekonomin är god.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	55 200	-	-	55 200
Fond, yttre underhåll	90	-	90	181
Balanserat resultat	-972	-333	-90	-1 395
Årets resultat	-333	333	-423	-423
<b>Eget kapital</b>	<b>53 985</b>	<b>0</b>	<b>-423</b>	<b>53 562</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 395
Årets resultat	-423
<b>Totalt</b>	<b>-1 818</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	90
Balanseras i ny räkning	-1 909
	<b>-1 818</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 059	819
Övriga rörelseintäkter	3	8	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 067</b>	<b>823</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-297	-162
Övriga externa kostnader	8	-90	-74
Personalkostnader	9	-1	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-614	-614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 002</b>	<b>-850</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>65</b>	<b>-27</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-490	-306
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-488</b>	<b>-305</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-423</b>	<b>-333</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-423</b>	<b>-333</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	70 338	70 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 338</b>	<b>70 951</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>70 338</b>	<b>70 951</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33	31
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33</b>	<b>38</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		533	483
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>533</b>	<b>483</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>565</b>	<b>521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>70 903</b>	<b>71 473</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 200	55 200
Fond för yttre underhåll		181	90
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 381</b>	<b>55 290</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 395	-972
Årets resultat		-423	-333
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 818</b>	<b>-1 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 562</b>	<b>53 985</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	12 758	4 298
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 758</b>	<b>4 298</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 433	13 073
Leverantörsskulder		29	22
Övriga kortfristiga skulder		1	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	121	95
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 583</b>	<b>13 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 903</b>	<b>71 473</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>65</b>	<b>-27</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	614	614
	<b>679</b>	<b>587</b>
Erhållen ränta	2	0
Erlagd ränta	-488	-305
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>193</b>	<b>282</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31	32
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>230</b>	<b>309</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-180	-180
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-180</b>	<b>-180</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>50</b>	<b>129</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>483</b>	<b>354</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>533</b>	<b>483</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blå Parken i Väsby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 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 1 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 001	779
Vatten	58	40
<b>Summa</b>	<b>1 059</b>	<b>819</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Övriga rörelseintäkter	8	4
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	2
Städning	5	0
Trädgårdsarbete	0	8
Snöskottning	3	0
Övrigt	0	1
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>10</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	111	15
Underhåll	8	0
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>15</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	9	8
Vatten	63	55
Sophämtning	66	52
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>115</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29	21
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>21</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	31	31
Förbrukningsmaterial	16	0
Juridiska kostnader	2	6
Revisionsarvoden	19	16
Ekonomisk förvaltning	22	21
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>74</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	490	306
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>490</b>	<b>306</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	73 100	73 100
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>73 100</b>	<b>73 100</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 149	-1 535
Årets avskrivning	-614	-614
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 762</b>	<b>-2 149</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>70 338</b>	<b>70 951</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 712</i>	<i>11 712</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 453	24 453
Taxeringsvärde mark	11 700	11 700
<b>Summa</b>	<b>36 153</b>	<b>36 153</b>

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	10
Försäkringspremier	10	9
Förvaltning	13	13
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>31</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-06-28	2,09 %	4 298	4 343
Swedbank	2026-06-17	4,32 %	4 298	4 343
Swedbank	2026-06-17	4,21 %	4 298	4 343
Swedbank	2026-06-17	4,21 %	4 298	4 343
<b>Summa</b>			<b>17 190</b>	<b>17 370</b>
Varav kortfristig del			4 433	13 073

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 290 tkr.

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.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
El	1	1
Utgiftsräntor	5	3
Förutbetalda avgifter/hyror	112	89
<b>Summa</b>	<b>121</b>	<b>95</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 000	18 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Justering av hyran inför 2024 till 8 164 SEK.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Armando Pineda Chevez  
Ordförande

---

Johan Andreas Fotiadis  
Styrelseledamot

---

Jonas Terneborg  
Styrelseledamot

---

Lei Zhan  
Styrelseledamot

---

Samuel Zekarias  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

BDO Revisor  
Robin Vesterberg  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2024 17:41

SENT BY OWNER:  
Thomas Hjäre • 22.05.2024 12:32

DOCUMENT ID:  
H1etpFriXA

ENVELOPE ID:  
BkYaKSjXA-H1etpFriXA

DOCUMENT NAME:  
Brf Blå Parken i Väsby, 769631-5147 - Ej undertecknad årsredovisning 2023 (2).pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TERNEBORG jterneborg@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 12:50 22.05.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/09) IP: 83.226.85.159
2. Johan Andreas Fotiadis Andreas.fotiadis77@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 14:07 22.05.2024 12:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/22) IP: 94.191.152.48
3. SAMUEL ZEKARIAS samuel.zekarias@dnb.se	Signed Authenticated	22.05.2024 14:13 22.05.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/06) IP: 147.161.189.89
4. ARMANDO PINEDA CHEVEZ donchevez@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:13 22.05.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/26) IP: 158.174.2.162
5. LEI ZHAN zenger_zl@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 17:30 22.05.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/07) IP: 158.174.2.162
6. ERIK ROBIN VESTERBERG robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:41 22.05.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Denna revisionsberättelse ersätter den revisionsberättelse som vi avlämnat den 15 maj 2024.

Till föreningsstämman i Brf Blå Parken i Väsby  
Org.nr. 769631-5147

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blå Parken i Väsby för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blå Parken i Väsby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 17:37

SENT BY OWNER:

Robin Vesterberg · 22.05.2024 17:36

DOCUMENT ID:

r1yx-ciQA

ENVELOPE ID:

S1A1-csXC-r1yx-ciQA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Blå Parken - uppd 240522.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK ROBIN VESTERBERG Robin.vesterberg@bdo.se	Signed Authenticated	22.05.2024 17:37 22.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/23) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed