

Årsredovisning

2019

Brf Blå Kontur

Org nr 716421-2461

Styrelsen för Brf Blå Kontur får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent och Registreringsverket 1994-01-18. §2 har ändrats i ordalydelsen enligt stämmobeslut 2015-09-10.

Föreningen har sitt säte i Värmdö kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet, Ösby 1:213 bebyggdes 1991 är belägen i Gustavsberg i Värmdö kommun. Föreningen äger fastigheten med tomträtt.

På fastigheten finns 7 st tvåvåningshus innehållande 40 egeningångslägenheter samt gemensamhetsutrymmen med bl a kvarterslokal och grovtvättstuga.

Lägenhetsfördelning:

Lägenheter

20 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

Radhus

4 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 3 568 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på / Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet / 0,3 % gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 21 375 938 (21 375 938) kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-21 bestått av:

Malin Karlsson	Ordförande
Rosemarie Nordin	Kassör
Maria Holmberg	Sekreterare
Petra Sunnervik	Ledamot
Peter Andersson	Ledamot

Therese Johansson	Suppleant
-------------------	-----------

Revisorer

Ordinarie	Erik Åhsberg	Åhsbergs Revisionsbyrå
-----------	--------------	------------------------

Suppleant	Öhrlings Revisionsbyrå
-----------	------------------------

Valberedning

Kitty Zingius	Sammanställande
Annelie Wallman	

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden och en extrastämma. Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår har utförts av RB Fastighetsägare AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Styrelsen har i början av 2013 låtit ISS upprätta en 20-årig underhållsplan. Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008.

Följande större underhåll har gjorts under de senaste åren:

- byte av fläktarna Strömstarevägen: 2012-2013
- yttre målning Strömstarevägen: 2017
- installation av motorvärmare för parkeringsplatser: 2011-2013
- byte till LED armaturer : 2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har avskrivit en skuld på 11 244 kr för tidigare medlem på Strömstarev 18 efter lång tvist. Tvångsförsäljning Kronofogden.

OVK har utförts under 2019 med underkänt resultat vilket innebär att föreningen måste utföra rensning av kanaler samt en ny OVK

Målningen av fasader på Blåmesvägen har slutförts under 2019

Infört parkeringsbolag som ansvarar för föreningens gästparkeringsplatser.

Avslutat ärendet gällande olovlig byggnation på Strömstarev 46. Kostnad för föreningen 25 794 kr (advokatkostnad)

Ändrat i stadgar gällande möjlighet att ansöka om bygglov på skötselområden

Föreningen har haft två städdagar under året i syfte att underhålla föreningen och dess mark

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 2 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 54 (52) medlemmar.

Årsavgifter

Inga förändringar av årsavgifterna har skett under 2018.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr/Kr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 865	2 864	2 862	2 856
Resultat efter finansiella poster (tkr)	366	66	-1 179	583
Årets resultat (tkr)	375	66	-1 179	583
Eget kapital (tkr)	8 530	8 155	8 089	9 268
Soliditet (%)	22	21	21	24
Kassalikviditet (%)	713	665	511	519
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	4 259	4 017	3 774	3 531
Balansomslutning (tkr)	38 295	38 060	38 307	38 048
Lån per kvm yta	8 228	8 281	8 334	7 960
Årsavgifter bostäder kronor/kvm	623	623	623	623

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 275 936	4 016 746	-1 203 222	65 976	8 155 436
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		242 746	-242 746		
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			65 976	-65 976	
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat				366 346	366 346
Belopp vid årets utgång	5 275 936	4 259 492	-1 379 992	374 825	8 530 261

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 379 992
årets vinst	366 346
	-1 013 646

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	242 746
i ny räkning överföres	-1 256 392
	-1 013 646

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 864 516	2 863 564
Övriga rörelseintäkter		3 558	12 685
Summa rörelseintäkter		2 868 074	2 876 249
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 324 910	-1 649 063
Övriga externa kostnader	5	-123 751	-121 093
Personalkostnader	6	-91 780	-88 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 684	-461 871
Summa rörelsekostnader		-1 989 125	-2 320 076
Rörelseresultat		878 949	556 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		376	125
Räntekostnader och liknande resultatposter		-512 979	-490 322
Summa finansiella poster		-512 603	-490 197
Resultat efter finansiella poster		366 346	65 976
Resultat före skatt		366 346	65 976
Årets resultat		366 346	65 976

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	33 875 439	34 290 893
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	1 649
Inventarier, verktyg och installationer	9	97 897	129 478
Summa materiella anläggningstillgångar		33 973 336	34 422 020
Summa anläggningstillgångar		33 973 336	34 422 020
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		17 334	11 244
Övriga fordringar	10	1 551 127	1 015 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 262	15 262
Summa kortfristiga fordringar		1 583 723	1 041 832
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 738 086	2 596 228
Summa kassa och bank		2 738 086	2 596 228
Summa omsättningstillgångar		4 321 809	3 638 060
SUMMA TILLGÅNGAR		38 295 145	38 060 080

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 275 936	5 275 936
Yttre reparationsfond		4 259 492	4 016 746
Summa bundet eget kapital		9 535 428	9 292 682
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 379 992	-1 203 221
Årets resultat		366 346	65 976
Summa fritt eget kapital		-1 013 646	-1 137 245
Summa eget kapital		8 521 782	8 155 437
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	29 167 224	29 357 224
Summa långfristiga skulder		29 167 224	29 357 224
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	190 000	190 000
Leverantörsskulder		0	17 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	416 139	339 509
Summa kortfristiga skulder		606 139	547 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 295 145	38 060 080

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2)*.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter bostäder	119 088	117 336
Hysesintäkter garage och p-platser	18 800	19 600
Hysesintäkter övriga	501 600	501 600
Årsavgifter bostäder	2 224 008	2 224 008
Kabel-TV / Internet	1 020	1 020
Debiterade avgifter	0	11 244
Övriga ersättningar och intäkter	3 558	1 441
	2 868 074	2 876 249

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	255 045	229 282
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	40 000	0
	295 045	229 282

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	0	374 050
Yttre skötsel / Snöröjning	0	14 750
Fastighetsel	18 166	17 738
Uppvärmning	275 023	269 541
Vatten	199 465	309 664
Sophämtning	118 779	0
Fastighetsförsäkring	62 872	60 603
Självrisk/reparation försäkringsskador	0	1 105
Avgälder, arrenden och avgifter	278 708	286 116
Kabel-TV / Internet	0	1 485
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	76 853	84 728
	1 029 866	1 419 780

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	14 326	15 113
Revisionsarvode	19 000	29 875
Förvaltningsarvode	60 680	59 689
Övriga externa tjänster/kostnader	29 744	15 492
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	924
	123 750	121 093

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	69 000	67 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	21 680	21 050
Övriga personalkostnader	1 100	0
	91 780	88 050

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 979 429	49 979 429
Ingående anskaffningsvärden mark	477 567	477 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 456 996	50 456 996
Ingående avskrivningar	-16 166 103	-15 750 649
Årets avskrivningar	-415 454	-415 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 581 557	-16 166 103
Utgående redovisat värde	33 875 439	34 290 893
Taxeringsvärden byggnader	35 964 000	29 748 000
Taxeringsvärden mark	17 021 000	14 096 000
	52 985 000	43 844 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 909	98 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 909	98 909
Ingående avskrivningar	-97 260	-82 424
Årets avskrivningar	-1 649	-14 836
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 909	-97 260
Utgående redovisat värde	0	1 649

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 816	315 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315 816	315 816
Ingående avskrivningar	-186 339	-154 758
Årets avskrivningar	-31 581	-31 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-217 920	-186 339
Utgående redovisat värde	97 896	129 477

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	21 804	14 266
Skattefordringar	143 368	135 492
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 385 955	865 568
	1 551 127	1 015 326

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 262	15 262
	15 262	15 262

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,70	Löpande	7 861 274	7 861 274
Stadshypotek	1,70	Löpande	16 839 855	16 839 855
Stadshypotek	1,70	Löpande	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	1,70	Löpande	2 081 095	2 221 095
Stadshypotek	1,70	Löpande	1 375 000	1 425 000
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			-190 000	-190 000
			29 167 224	29 357 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 212 224 kronor.

Not 13 Ställda säkerheter

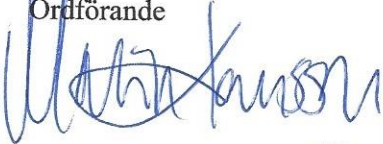
	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	37 947 960	37 947 960
	37 947 960	37 947 960

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat arvode för revision	25 000	30 000
Uppl räntekostnad Externt	71 120	74 227
Förskottsbetalda hyror/avgifter	203 969	187 926
Upplupna uppvärmningskostnader	58 421	37 653
Upplupna elavgifter	4 991	4 317
Upplupna VA avgifter	16 255	0
Upplupna renhållningsavgifter	7 936	0
Upplupna reparationer och underhållskostnader	27 522	0
Övr interimsskulder	925	0
	416 139	334 123

Gustavsberg den 1 april 2020

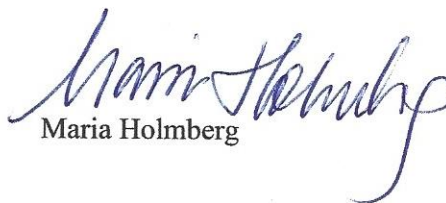
Malin Karlsson
Ordförande



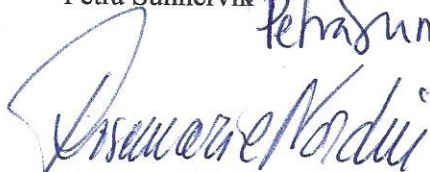
Petra Sunnervik



Peter Andersson

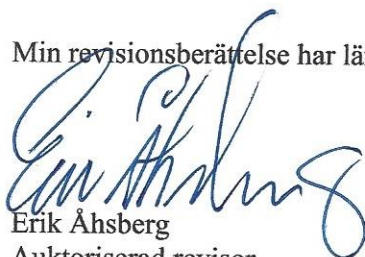


Maria Holmberg



Rosemarie Nordin

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 april 2020.



Erik Åhsberg
Auktoriserad revisor
Åhsbergs Revisionsbyrå

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blå Kontur, org nr 716421-2461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blå Kontur 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Risker 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Blå Kontur för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

-företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

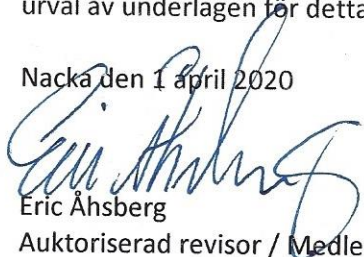
-på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nacka den 1 april 2020



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Eric Åhsberg
Åhsbergs Revisionsbyrå
Box 4084
131 04 Nacka

Stockholm den 30 mars 2020

Styrelsens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blå Kontur för det räkenskapsår som avslutats 2019-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per 2019-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

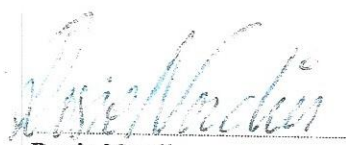
Vi bekräftar, utifrån bästa kunskap och förmåga, följande:

- Det har inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller anställda med betydelsefulla roller i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade eller som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten.
- Vi bekräftar att de uppgifter som vi lämnat när det gäller att identifiera närstående parter är fullständiga.
- Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktiga uppgifter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Följande har bokförts på ett riktigt sätt och, när så bedömts lämpligt, har vi lämnat tillräckliga upplysningar om detta i årsredovisningen:
 - a) Närstående parter samt saldon och transaktioner med dessa.
 - b) Förluster på grund av åtaganden om försäljning och inköp.
 - c) Avtal om och optioner att köpa tillbaka tidigare försäld egendom.
 - d) Tillgångar som lämnats som säkerhet.
- Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av not i årsredovisningen.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser och har i årsredovisningen lämnat upplysningar om alla garantier som har utfärdats till förmån för tredje part.

- Det har inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen eller i noter i den.
- Inga rättsliga krav har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar förutom vad som framgår av not i årsredovisningen, finns det inga andra slag av kreditöverenskommelser.
- Vi intygar att samtliga intäkter och kostnader bokförts i föreningens redovisning.

Med vänliga hälsningar


Malin Karlsson


Rosie Nordin