

Årsredovisning

2019

Brf Blåklinten

Org nr 714400-0135

Styrelsen för Brf Blåklinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-19.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hallsta 4:88 bebyggdes 1956-58 av Anders Diös AB och är belägen i Norrtälje kommun.

På fastigheten finns 8 st bostadshus innehållande 144 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 lägenheter och 5 lokaler är hyresrätter.

Dessutom finns 21 garage.

Lägenhetsfördelning:

42	st 2 rum och kök		
97	st 3 rum och kök		
5	st 4 rum och kök	Total bostadsyta: 8 583 kvm	Total lokalyta: 565 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet		Yta kvm	Löptid t.o.m.
Butik	Khaled Zyad Kaldoon	182,0	2020-05-31
Lokal	Hallstaviks Dartklubb	80,0	2020-07-01
Lokal	Sandå	60,0	2020-07-01
Lokal	Brf Violon	60,0	2020-04-30

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

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 %.

Försäkring

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

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-05-27 bestått av:

Ordinarie	Bo Andersson	Ordf.
	Birgitta Edling	
	Carina Oskarsson	
	Caroline Rådberg	
	Lars-Åke Gardehed	

Suppleanter	Sigge Söderlund
	Johan Jansson

Revisorer

Ordinarie	Karin Hammarberg
-----------	------------------

Suppleant	Alexandra Lindqvist
-----------	---------------------

Valberedning	Nils Elvaeus
	Ulla-Britt Lundin

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Åke Fröjd.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Kent Johansson och Conny Olsson samt Helen Welander och Annelie Lindroth

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts april 2019.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 144 273 kronor.
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 012 525 kronor.

Kostnad för planerat underhåll:
Tilläggsisolering - 952 525 kronor
Värmestyrning - 60 000 kronor

Inköp av en åkgräsklippare har gjorts under räkenskapsåret för 105 000 kronor. Åkgräsklipparen har aktiverats för avskrivning på 10 år.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 12 st överlåtelser ägt rum. Styrelsen har beviljat 16 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 156 medlemmar, avgående 13 och tillkommande 16, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 159 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5% fr.o.m 2019-10-01. Avgifter för garage ökades upp till 20 kr/kvm per månad fr.o.m. 2019-10-01.

Övrigt

Enligt beslut på föreningsstämman 2005-05-23 tas en pantsättningsavgift ut med 300 kr vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 829	5 637	5 628	5 627
Resultat efter finansiella poster (tkr)	6	610	80	516
Soliditet (%)	79,2	75,3	70,9	65,2
Kassalikviditet (%)	408,6	387,4	297,1	278,2
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	300	300	300	300
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	2 796	2 496	2 196	1 896
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	595	567	567	567
Lån kronor per kvm yta	44	80	122	173

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems - insatser	Bostadsrätt ombildad till hyresrätt	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	991 800	-48 800	2 496 000	1 975 882	609 940
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				609 940	-609 940
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					6 378
Belopp vid årets utgång	991 800	-48 800	2 796 000	2 285 822	6 378

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 285 822
årets vinst	6 378
	2 292 200

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	300 000
i ny räkning överföres	1 992 200
	2 292 200

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 829 202	5 637 051
Övriga rörelseintäkter		32 650	15 667
Summa rörelseintäkter		5 861 852	5 652 718
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 367 314	-3 592 697
Övriga externa kostnader	5	-288 650	-284 491
Personalkostnader	6	-827 757	-799 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-356 339	-345 839
Summa rörelsekostnader		-5 840 059	-5 022 320
Rörelseresultat		21 793	630 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 532	-20 469
Summa finansiella poster		-15 415	-20 458
Resultat efter finansiella poster		6 378	609 940
Resultat före skatt		6 378	609 940
Årets resultat		6 378	609 940

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	1 814 230	2 123 527
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	423 373	365 415
Egna lägenheter		201 200	201 200
Summa materiella anläggningstillgångar		2 438 803	2 690 142

Summa anläggningstillgångar

2 438 803

2 690 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyes-, avgifts- och kundfordringar		7 192	0
Övriga fordringar	9	1 872 337	1 868 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	107 925	105 634
Summa kortfristiga fordringar		1 987 454	1 974 084

Kassa och bank

Kassa och bank		3 187 461	3 339 099
Summa kassa och bank		3 187 461	3 339 099

Summa omsättningstillgångar

5 174 915

5 313 183

SUMMA TILLGÅNGAR

7 613 718

8 003 325

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

943 000

943 000

Yttre reparationsfond

2 796 000

2 496 000

Summa bundet eget kapital

3 739 000

3 439 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 285 822

1 975 882

Årets resultat

6 378

609 940

Summa fritt eget kapital

2 292 200

2 585 822

Summa eget kapital

6 031 200

6 024 822

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11, 12

315 962

607 090

Summa långfristiga skulder

315 962

607 090

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

88 008

128 636

Leverantörsskulder

121 899

276 256

Skatteskulder

10 732

4 388

Övriga skulder

13

157 403

149 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

888 514

813 061

Summa kortfristiga skulder

1 266 556

1 371 413

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 613 718

8 003 325

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

21 792

630 397

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

356 339

345 839

Erhållen ränta

117

11

Erlagd ränta

-16 187

-21 118

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

362 061

955 129

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar

-10 443

-3 473

Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder

-63 574

137 114

Kassaflöde från den löpande verksamheten

288 045

1 088 769

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-105 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-105 000

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av fastighetslån

-331 756

-383 636

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-331 756

-383 636

Årets kassaflöde

-148 711

705 133

Likvida medel vid årets början

15

Likvida medel vid årets början

5 190 805

4 485 672

Likvida medel vid årets slut

5 042 094

5 190 805

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 100-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	10-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader,.

Soliditet (%)

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	94 440	93 276
Hysesintäkter lokaler	77 940	77 940
Hysesintäkter garage och p-platser	281 738	257 174
Hysesintäkter övriga	1 860	2 160
Årsavgifter bostäder	4 891 892	4 831 396
Hysesbortfall ./.	-7 560	-9 250
Debiterade avgifter	488 892	384 355
Övriga ersättningar och intäkter	24 250	12 067
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 400	3 600
	5 861 852	5 652 718

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	144 273	324 072
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	1 012 525	40 000
	1 156 798	364 072

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Energideklarationer	0	12 591
Fastighetsel	522 514	551 928
Uppvärmning	1 041 832	1 048 072
Vatten	781 377	770 698
Sophämtning	84 032	83 200
Fastighetsförsäkring	203 338	198 215
Självrisk/reparation försäkringsskador	3 263	0
Bredband	452 349	451 982
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	121 810	111 940
	3 210 515	3 228 626

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	30 709	37 010
Revisionsarvode	6 875	6 875
Förvaltningsarvode	110 920	108 780
Övriga externa tjänster/kostnader	1 605	6 329
Övriga förbrukningsinventarier/material	138 541	125 497
	288 650	284 491

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	103 550	99 165
Löner till lokalvårdare	142 554	124 780
Löner till fastighetsskötare	259 764	252 045
Förändring av semesterlöneskuld	-13 977	-2 791
Löner/arvode vicevärd	18 700	18 700
Kostnadsersättningar	111	407
Sociala avgifter	148 110	144 525
Sociala avgifter Semester - och löneskuld	-4 391	-877
Särskild löneskatt	3 511	3 590
Uttagsskatt	135 604	127 116
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	16 230	16 420
Övriga personalkostnader	17 991	16 214
	827 757	799 294

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	11 027 851	11 027 851
Ingående anskaffningsvärden mark	517 000	517 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 544 851	11 544 851
Ingående avskrivningar	-9 421 324	-9 112 027
Årets avskrivningar	-309 297	-309 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 730 621	-9 421 324
Utgående redovisat värde	1 814 230	2 123 527
Taxeringsvärden byggnader	26 729 000	24 113 000
Taxeringsvärden mark	9 952 000	9 761 000
	36 681 000	33 874 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	548 125	548 125
Inköp	105 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	653 125	548 125
Ingående avskrivningar	-182 710	-146 168
Årets avskrivningar	-47 042	-36 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 752	-182 710
Utgående redovisat värde	423 373	365 415

2019 - Inköp åkgräsklippare

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	17 704	15 591
Andra kortfristiga fordringar	0	1 153
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 854 633	1 851 706
	1 872 337	1 868 450

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	70 789	68 774
Förutbetald Bredband	37 135	36 860
	107 924	105 634

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Roslagens Sparbank - Avslutad	2,29	2019-09-25	0	243 748
Roslagens Sparbank	3,26	2024-10-25	204 000	252 000
Roslagens Sparbank	1,88	2020-03-13	199 970	239 978
			403 970	735 726
Kortfristig del av långfristig skuld			-88 008	-128 636

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kronor.

Not 12 Not för ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	6 303 000	6 303 000
	6 303 000	6 303 000

Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Uttagsskatt	135 604	126 711
Källskatter	7 789	7 210
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	8 497	8 309
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	5 513	6 842
	157 403	149 072

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna semesterlöner	49 522	63 499
Upplupna soc avgifter semesterlöner	15 560	19 951
Upplupna sociala avgifter	3 511	3 590
Upplupna räntekostnader	610	1 265
Förskottsbetalda hyror och avgifter	516 281	476 211
Upplupna vatten avgifter	64 394	54 854
Upplupna uppvärmningskostnader	108 217	113 583
Upplupna elavgifter	49 309	46 863
Upplupna renhållningsavgifter	21 181	20 971
Upplupna reparationer och underhåll	37 970	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 960	5 275
Beräknat arvode för revision	7 000	7 000
	888 515	813 062

Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	3 187 461	3 339 099
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 854 633	1 851 706
	5 042 094	5 190 805

Hallstavik 2020-04-02


Lars-Åke Gardehed

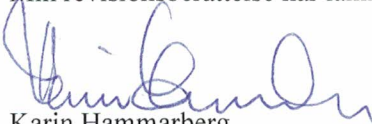

Caroline Rådberg


Carina Oskarsson


Birgitta Edling


Bo Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-06


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåklinten

Org.nr 714400-0135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåklinten för räkenskapsåret 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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blåklinten för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

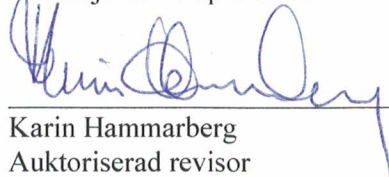
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Norrtälje den 6 april 2020



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor