

Brf Blåhajen

Org nr 789200-0931

Årsredovisning 2018-07-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåhajen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hajen 10, bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1963-12-19 och den ekonomiska planen registrerades 1966-11-30. Fastigheten är belägen på Albäcksgatan 32-36 och Thulegatan 26-32 i Sundsvall. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 114 lägenheter och 5 lokaler. På fastigheten finns även 16 parkeringsplatser med carport, 87 parkeringsplatser med motorvärmare, 5 gästparkeringar samt 4 garageplatser för motorcykel.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kokvrå,
8 st	1 rum och kök,
25 st	2 rum och kök,
51 st	3 rum och kök,
10 st	4 rum och kök,
10 st	5 rum och kök

Total bostadsyta: 8 961 m² enl. taxeringsbevis

Total lokalyta: 517 m² enl. taxeringsbevis

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar, försäkring mot ohyra samt tilläggförsäkring för bostadsrättshavare.

Gemensamma utrymmen

I föreningen finns en övernattningslägenhet som kan nyttjas av de boende.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor. Lokalvården har utförts av Castor Plus AB.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen är frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Momsregistreringen innebär att föreningen debiterar moms på de lokalhyresgäster som bedriver momspliktig verksamhet. Föreningen får sedan göra avdrag för hela momsen på åtgärder som görs i dessa lokaler. Därutöver får föreningen göra avdrag utifrån en framräknad %-sats på åtgärder och driftskostnader som berör hela fastigheten.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande åren. Arbetet med att uppdatera underhållsplanen kommer att bli klart under år 2020. Planen baseras på främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Utförda underhållsåtgärder	År
Renovering av fyra hissar	2018/2019
Åtgärder i värmesystemet (spolning, installation filter)	2018/2019
Byte belysning i en del trapphus	2018/2019
OVK-besiktning och energideklaration	2017/2018
Nya våningregister och bokningssystem till tvättstugor	2017/2018
Vattensäkring av diskbänkar	2015/2016
Ombyggnad undercentral samt injustering av värme	2015/2016
Stamrenovering av köks- och wc-stammar i 3:or, 4:or och 5:or	2015/2016
Ombyggnad av ventilation i tvättstugor och lokaler	2013/2014 samt 2015
Installation av ventilation i kryppgrund	2012/2013
Renovering av golv i trapphus	2012/2013
Byte lägenhetsdörrar samt ny trapphusbelysning	2011/2012
Kollektivt bredband och tv	2011
Ombyggnad av ventilation	2009
Övertagande av elmätare och övergång till gemensam elmätning	2006
Byggt gårdshus	2006
Badrumsrenovering samt stambyte i badrum	1996
Byte fönster	1991

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har föreningen bytt räkenskapsår från brutet räkenskapsår till kalenderår. Detta har medfört att årets räkenskapsår sträcker sig fr.o.m. 2018-07-01 t.o.m. 2019-12-31 och består därmed av 18 månader.

Under året har föreningen genomfört löpande underhåll för ca 1 128 000 kronor och periodiskt underhåll för ca 1 236 000 kronor.

I det periodiska underhållet ingår diverse underhållsåtgärder såsom åtgärder i värmesystemet med spolning och installation av filter, reparation av fyra hissar med byte av linor och drivskivor, byte av belysning i trapphus Thulegatan 25-28, 30-32 samt Albäcksgatan 32-36, iordningställt yta utomhus för MC, renoverat trappa vid carport samt bytt ett räcke, satt upp två motorvärmastolpar mm.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid givit stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under räkenskapsåret har 14 lägenhetsöverlåtelse skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 153 st och vid räkenskapsårets slut 153 st.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2018-10-30 haft följande sammansättning:

			<u>Vald till ordinarie stämma för bokslutsår</u>
Ordinarie	Anders Wilhelmsson	Ordförande	2020
	Gunilla Nordvall	Sekreterare	2019
	Mats Öhgren	Vice ordförande	2019
	Christina Gredemyr	Ledamot	2020
Suppleanter	Anita Näslund		2019
	Lena Johansson		2019
Valberedning	Sven Göransson (sammankallande)		
	Bernt Jonsson		
	Åke Jansson		
Revisorer	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-02-07.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
*Nettoomsättning	tkr	5 885	5 909	5 877	5 807	5 669
Resultat efter finansiella poster	tkr	-168	8	574	-645	-1 030
Kassalikviditet	%	178	208	202	165	125
Soliditet	%	20	21	20	17	21
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	562	562	562	557	540
*Värmekostnad per kvm totalyta	kr	105	117	114	117	114
*Elkostnad per kvm totalyta	kr	58	59	59	60	55
*Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	40	37	39	39	35
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	1 184	1 274	1 326	1 379	1 176
*Genomsnittlig skuldränta	%	1,50	1,51	2,19	2,84	3,39

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

*Nyckeltalen för år 2018/2019 är omräknade och baseras på 12 månader.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	Upplåtelseavg.	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	881 805	1 230	2 213 762	217 270	8 371	3 322 438
Avsättning till fond för yttre underhåll			400 000	-400 000		
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll			-239 000	239 000		
Omföring av föregående års resultat				8 371	-8 371	
Årets resultat					-168 478	-168 478
Belopp vid årets utgång	881 805	1 230	2 374 762	64 641	-168 478	3 153 960

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	64 641
Årets resultat	-168 478
kronor	-103 837

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgarna	391 700
Reservering fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgarna	208 300
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-704 000
Balanseras i ny räkning	163
kronor	-103 837

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

W

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-12-31	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 827 413	5 909 459
Övriga intäkter		80 895	0
Summa rörelseintäkter		8 908 308	5 909 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 334 143	-4 661 280
Övriga externa kostnader		-494 101	-387 780
Personalkostnader	4	-121 611	-87 013
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-867 744	-578 485
Summa rörelsekostnader		-8 817 599	-5 714 558
Rörelseresultat		90 709	194 901
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 187	-186 588
Summa finansiella poster		-259 187	-186 530
Resultat efter finansiella poster		-168 478	8 371
Årets resultat		-168 478	8 371

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	12 338 482	13 206 226
Pågående arbeten	7	0	115 965
Summa materiella anläggningstillgångar		12 338 482	13 322 191
Summa anläggningstillgångar		12 338 482	13 322 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 422
Övriga fordringar		14 005	465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		363 731	281 001
Summa kortfristiga fordringar		377 736	283 888
Summa omsättningstillgångar		377 736	283 888
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 912 785	2 442 129
Summa kassa och bank		2 912 785	2 442 129
Summa omsättningstillgångar		3 290 521	2 726 017
Summa tillgångar		15 629 003	16 048 208

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		881 805	881 805
Upplåtelseavgifter		1 230	1 230
Fastighetens underhållsfond		2 374 762	2 213 762
Summa bundet eget kapital		3 257 797	3 096 797
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		64 641	217 270
Årets resultat		-168 478	8 371
Summa fritt eget kapital		-103 837	225 641
Summa eget kapital		3 153 960	3 322 438
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 630 373	11 417 963
Summa långfristiga skulder		10 630 373	11 417 963
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	498 474	558 232
Leverantörsskulder		683 483	192 973
Skatteskulder		17 048	11 568
Övriga skulder	10	12 772	10 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		632 893	534 194
Summa kortfristiga skulder		1 844 670	1 307 807
Summa eget kapital och skulder		15 629 003	16 048 208

Kassaflödesanalys	2018-07-01 -2019-12-31	2017-07-01 -2018-06-30
Den löpande verksamhet		
Årets resultat	-168 477	8 371
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Anskrivningar	867 744	578 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	699 267	586 856
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	-93 848	36 763
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	536 862	-74 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	1 142 281	549 038
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	115 965	-27 803
Kassaflöde från investeringsverksamheten	115 965	-27 803
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	-787 590	-548 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-787 590	-548 032
Årets kassaflöde	470 656	-26 797
Likvida medel vid årets början	2 442 129	2 468 927
Likvida medel vid årets slut	2 912 785	2 442 130

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar. Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 1 094 381 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens beläning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (9398 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 -2019-12-31	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter bostäder	7 556 507	5 043 070
Årsavgifter lokaler	70 542	47 028
Hyror lokaler	371 248	241 472
Hyror parkeringar	185 700	122 037
Gemensamhetsel	554 938	396 685
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	29 466	29 566
Övriga intäkter	59 013	29 600
Summa	8 827 414	5 909 458

Not 3 Driftskostnader

	2018-07-01 -2019-12-31	2017-07-01 -2018-06-30
Löpande underhåll	1 128 149	785 487
Periodiskt underhåll	1 236 772	239 575
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	615 000	398 375
Uppvärmningskostnad	1 473 466	1 097 554
Rengöring ventilation, brandskydd	0	39 616
Vatten- och avloppsavgifter	559 700	347 656
Elavgifter	814 606	557 923
Renhållning	382 454	213 991
Snöröjning	346 336	409 227
Förbrukningsinventarier/materiel	25 628	21 061
Fastighetsförsäkringar	145 106	91 821
Kabel-tv och bredband	427 418	286 276
Fastighetsskatt	179 508	172 718
Summa	7 334 143	4 661 280

72

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Arvoden till styrelsen	93 800	66 400
Löner och ersättningar till övriga	3 000	3 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	24 811	17 613
Summa	121 611	87 013

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av
föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	25 283 339	25 283 339
Utgående anskaffningsvärde	25 283 339	25 283 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 952 113	-12 373 628
Årets avskrivning	-867 744	-578 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 819 857	-12 952 113
Mark	875 000	875 000
Summa bokfört värde	12 338 482	13 206 226
Taxeringsvärde byggnader	64 323 000	49 286 000
Taxeringsvärde mark	22 730 000	18 144 000
	87 053 000	67 430 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	84 800 000	65 400 000
Lokaler	2 253 000	2 030 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-06-30</u>
Fastighetsinteckningar	15 707 400	15 707 400
	15 707 400	15 707 400

Not 7 Pågående arbeten

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-06-30</u>
Ingående nedlagda kostnader	115 965	88 162
Under året nedlagda kostnader för balkongombyggnad	0	27 803
Kostnadsförts under året	-115 965	0
Summa bokfört värde	0	115 965

Not 8 Kassa och bank

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-06-30</u>
Nordea företagskonto	2 912 785	2 442 129
Summa	2 912 785	2 442 129

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Stadshypotek	1,35%	35 200	491 000	3-mån
Nordea	0,95%	58 000	328 945	3-mån
Stadshypotek	1,30%	26 586	26 586	3-mån
Länsförsäkringar	1,73%	50 000	387 500	3-mån
Länsförsäkringar	1,53%	70 000	3 150 000	2020-03-30
Stadshypotek	1,15%	50 000	2 188 000	2020-06-01
Stadshypotek	1,34%	48 688	1 476 816	2021-10-30
Länsförsäkringar	2,03%	80 000	2 300 000	2022-09-30
Nordea	1,25%	80 000	780 000	2023-12-20
Summa fastighetslån		498 474	11 128 847	

Avgår beräknade amorteringar nästa
räkenskapsår, redovisas som kortfristig
skuld

Summa långfristig del

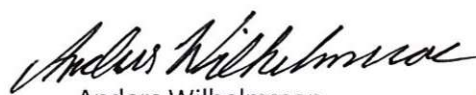
-498 474
10 630 373

Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till 9 542 821 kr.

Not 10 Övriga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-06-30</u>
Momsskuld	12 772	10 840
Summa	12 772	10 840

Sundsvall 2020-04-24

 
Anders Wilhelmsson Gunilla Nordvall
Ordförande

 
Mats Öhgren Christina Gredemyr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåhajen, org.nr 789200-0931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåhajen för räkenskapsåret 2018-07-01—2019-12-31.

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 2019 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 för föreningen.

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 avveckla 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 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 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. 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 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 Blåhajen för räkenskapsåret 2018-07-01–2019-12-31 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 revisionssed 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 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 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.

Sundsvall den 5 maj 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor