

Årsredovisning
för
Brf Blåsippan, Vallentuna
716456-8821

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Blåsippan, Vallentuna intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vallentuna den 20 maj 2026

Jonas Sandlund

Styrelsen för Brf Blåsippan, Vallentuna, med säte i Vallentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 mars 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:893 i Vallentuna kommun den 20 januari 1999. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen består av 45 lägenheter i 8 stycken flerbostadshus och 45 stycken biluppställningsplatser i carport och 19 stycken öppna parkeringsplatser. Den totala boytan är 3 785 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance.

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för 2025 uppgår till 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 77 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 62 000 000 kr och markvärdet är 16 000 000 kr. Värdeår är 1999.

Fastighetsförvaltning

Fastum AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Skötsel av fastigheterna samt snöröjning har utförts av Kjellstrands Plåtslageri AB. Städbolaget Smart Förvaltning Sverige AB har ansvarat för städningen. Janse Entreprenad AB har ansvarat för sommarskötsel av utemiljö.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 februari 1999.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar ske med minst 25 kr/kvm och lägenhetsyta eller i enlighet med rekommenderad avsättningen enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig ifrån 2025-2074.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2025 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jonas Sandlund	Ordförande
Mikael Molinari	Vice ordförande
Mihaela Ciuciu	Ledamot
Ida Andersson	Ledamot
Peter Hugosson	Ledamot
Ann-Charlotte Alexandersson	Ledamot

Efter extrastämma den 18 juni 2025 valdes följande suppleanter in i styrelsen:

Frida Idesten	Suppleant
Pär Wedin	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållt i 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance.

Revisor

Ordinarie revisor: Peter Lindqvist, revisor, Borev Revision AB

Revisorssuppleant: utses av Borev Revision AB genom eget mandat

Valberedning

Ulf Lundström (sammanställande)

Susanne Dellhammar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Vi utförde en vår och höststädning.
- * Vi hade extrastämma för uppdatering av stadgar.
- * Avgiften höjdes med 8%.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 54 (54) medlemmar. Under året har 2 (6) överlåtelse skett till ett

snittvärde av 19 612 (32 251) kronor per kvm.

Styrelsen har under året godkänt en andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	3 320	3 102	2 854	2 701
Resultat efter finans. poster (tkr)	-151	-268	-485	-949
Soliditet (%)	38	38	38	39
Årets resultat exkl. avskr. (tkr)	271	155	-62	-526
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	837	780	713	679
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 446	7 446	7 446	7 446
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 446	7 446	7 446	7 446
Sparande per kvm (kr/kvm)	115	-2	99	104
Räntekänslighet (%)	9	10	10	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	236	219	185	181
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	95

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
I årsavgiften ingår inte hushållsel.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat efter finansiella poster om -151 219 kr (föregående år -267 970 kr). Förlusten för året beror huvudsakligen på ökade driftskostnader, högre kostnader för planerat underhåll samt fortsatt höga räntekostnader på föreningens fastighetslån. Därtill har föreningen belastats med avskrivningar på byggnader om 422 822 kr, vilket är en icke kassaflödespåverkande kostnad men som påverkar årets resultat negativt.

Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är fortsatt stabil, men att det negativa resultatet understryker vikten av fortsatt kostnadskontroll och noggrann uppföljning av föreningens intäkter och utgifter. För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet kommer styrelsen att utvärdera behovet av eventuella avgiftsjusteringar samt fortsätta arbetet med att effektivisera driften och prioritera nödvändigt underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 886 000	2 753 312	-2 579 463	-267 970	17 791 879
Disposition av föregående års resultat:		217 750	-485 720	267 970	0
Årets resultat				-151 731	-151 731
Belopp vid årets utgång	17 886 000	2 971 062	-3 065 183	-151 731	17 640 148

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 065 183
årets förlust	-151 731
	-3 216 914

behandlas så att	
till yttre fonden reserveras	300 000
ianspråktagande av medel för yttre fond	-164 171
i ny räkning överföres	-3 352 743
	-3 216 914

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 319 953	3 101 591
Övriga rörelseintäkter	3	49 805	51
Summa rörelseintäkter		3 369 758	3 101 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 084 378	-1 637 812
Övriga externa kostnader	5	-285 119	-259 507
Personalkostnader	6	-154 353	-110 752
Avskrivningar		-422 822	-422 822
Summa rörelsekostnader		-2 946 672	-2 430 893
Rörelseresultat		423 086	670 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 339	56 297
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 156	-995 016
Summa finansiella poster		-574 817	-938 719
Resultat efter finansiella poster		-151 731	-267 970
Årets resultat		-151 731	-267 970

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 245 274	43 668 096
Summa materiella anläggningstillgångar		43 245 274	43 668 096
Summa anläggningstillgångar		43 245 274	43 668 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 275
Övriga fordringar	8	1 353 892	1 459 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	116 884	114 025
Summa kortfristiga fordringar		1 470 776	1 578 571
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 707 626	1 680 857
Summa kassa och bank		1 707 626	1 680 857
Summa omsättningstillgångar		3 178 402	3 259 428
SUMMA TILLGÅNGAR		46 423 676	46 927 524

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 886 000	17 886 000
Fond för yttre underhåll		2 971 062	2 753 312
Summa bundet eget kapital		20 857 062	20 639 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 065 183	-2 579 463
Årets resultat		-151 731	-267 970
Summa fritt eget kapital		-3 216 914	-2 847 433
Summa eget kapital		17 640 148	17 791 879
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 000 000	28 185 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	28 185 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	21 185 000	0
Förskott från kunder		68 661	68 661
Leverantörsskulder		101 830	431 864
Skatteskulder		8 764	5 293
Övriga skulder		1 548	1 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	417 725	443 278
Summa kortfristiga skulder		21 783 528	950 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 423 676	46 927 524

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-151 731	-267 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		422 822	422 822
Förändring skatteskuld/fordran		3 471	1 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		274 562	156 698
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 352	7 536
Förändring av kortfristiga skulder		-355 587	66 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-78 673	230 887
Årets kassaflöde		-78 673	230 887
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 136 657	2 905 769
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 057 984	3 136 656

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 102 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter	3 167 253	2 950 857
P-plats och garage	152 700	150 734
	3 319 953	3 101 591

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Försäkringsersättningar	49 688	0
Öres- och kronutjämning	58	51
Betalningspåminnelse	60	0
	49 806	51

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	62 500	63 306
Trädgårdsskötsel	128 687	138 082
Kostnader i samband med städdagar	5 154	829
Städkostnader	73 517	70 796
Snöröjning/sandning	52 188	98 425
Serviceavtal	0	1 829
Hisservice/besiktning	10 654	12 590
Besiktningsskostnader	10 915	0
Reparationer	138 938	133 737
Hissreparationer	0	10 323
Planerat underhåll	164 171	-162 396
Fastighetsel	44 150	34 899
Uppvärmning	559 933	546 300
Vatten och avlopp	291 562	247 117
Avfallshantering	170 981	132 042
Försäkringskostnader	72 684	68 403
Kabel-tv	225 104	221 812

Trivselåtgärder	13 484	4 092
Förbrukningsinventarier	5 880	0
Förbrukningsmaterial	53 877	3 722
Myndighetskrav	0	11 904
	2 084 379	1 637 812

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Fastighetsavgift	77 580	73 350
Telefoni	16 284	11 779
Hemsida	255	237
Föreningsgemensamma kostnader	17 786	14 671
Kostnader för styrelsemöten	2 400	8 192
Revisionsarvode	17 600	19 850
Ekonomisk förvaltning	87 914	94 150
Bankkostnader	3 046	3 014
Underhållsplan	37 500	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 850	5 850
Lämnade bidrag och gåvor	7 000	7 000
Övriga poster	11 905	21 413
	285 120	259 506

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	-2025-12-31	-2024-12-31
Styrelsearvode	118 500	85 000
Sociala avgifter	35 853	25 752
	154 353	110 752

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 922 000	49 922 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 922 000	49 922 000
Ingående avskrivningar	-9 753 904	-9 331 082
Årets avskrivningar	-422 822	-422 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 176 726	-9 753 904
Utgående redovisat värde	39 745 274	40 168 096
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	57 000 000
Taxeringsvärden mark	16 000 000	20 800 000
	78 000 000	77 800 000
Bokfört värde byggnader	39 745 274	40 168 096
Bokfört värde mark	3 500 000	3 500 000
	43 245 274	43 668 096

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 535	3 471
Avräkningskonto förvaltare	1 350 357	1 455 800
	1 353 892	1 459 271

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 373	21 326
Bredband Tele2	56 955	56 276
Försäkringspremier	24 619	23 446
Medlemsskap i Bostadsrätterna	5 270	5 850
Trappstädning Smart Förvaltning	6 144	5 936
Telefoni	1 523	1 190
	116 884	114 024

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,91	2026-12-22	10 011 750	10 011 750
Swedbank Hypotek	2,91	2026-12-22	6 098 450	6 098 450
Swedbank Hypotek	2,63	2027-04-23	7 000 000	7 000 000
Swedbank Hypotek	2,91	2026-12-22	5 074 800	5 074 800
			28 185 000	28 185 000
Kortfristig del av långfristig skuld			21 185 000	0

Om föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår ska det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 21 185 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	37 353	231 433
Revision	17 687	17 175
Fastighetsel	4 305	4 650
Fjärrvärme	69 977	72 012
Övriga upplupna kostnader	1 198	3 701
Förutbetalda avgifter och hyror	287 205	114 307
	417 725	443 278

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 536 000	35 536 000
	35 536 000	35 536 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har valt att höja avgifterna med 13% ifrån fr.o.m. 2026-01-01 för att för att möta framtida ekonomiska åtaganden.

Årsredovisningen har beslutats den 16 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Sandlund
Ordförande

Ida Andersson

Mikael Molinari

Peter Hugosson

Mihaela Ciuciu

Ann-Charlotte Alexandersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Blåsippan_Vallentuna.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-20 15:10:41

Dokumentet är undertecknat av:

	Eva Ann-Charlotte Alexandersson (19540325XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 10:58:42
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-04-20 15:10:41
	IDA ANDERSSON (19810727XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 13:49:32
	Mihaela Ciuciu (19741104XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 10:32:21
	JONAS SANDLUND (19770715XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 10:37:32
	Mikael Valentin Molinari (19890401XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 10:54:52
	PETER HUGOSSON (19481111XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 11:12:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Blåsippan_Vallentuna.pdf (224262 byte)

7FF21D21D899F8754D4E367D13558C2D891882D3022965E5727CBAB9586960B2E3DC3DF434991C75B755
42093CD72C8C241DF69D4234D0A592889C73CF6C74EA

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåsippan, Vallentuna, org.nr 716456-8821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåsippan, Vallentuna för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 15:10

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 20.04.2026 15:09

DOCUMENT ID:

SySdHi76-x

ENVELOPE ID:

HyEuHs7Tbg-SySdHi76-x

DOCUMENT NAME:

Brf Blåsippan, Vallentuna -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

eb9ffd78e68e673198fbf020b4ee473bbbbc60d018d7bc1
cf823dbac2d62c6dac79f0e189501da48b130e1f6cc19f6
571dc891906c6274371b855d3047e91990

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	20.04.2026 15:10	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	20.04.2026 15:09	Low	IP: 81.230.112.101

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

Attachments

No attachments related to this 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