



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåvivan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 38:3	2018	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947-2018 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 21 bostadsrätter om totalt 1 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 239 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl Linus Jonathan Skogh	Ordförande
Dennis Marmelo Fernandes	Styrelseledamot
Viktor Grahn	Styrelseledamot
Caroline Schöning	Suppleant
Alina Sjöberg	Suppleant
Sumegh Shirish Kadam	Suppleant

Valberedning

Hanna Randåker
Caroline Schöning

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Liselotte Hoffman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2025-05-28. Ingen styrelse på plats.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Upprustning av hyreslägenhet

Planerade underhåll

2026 ● OVK åtgärder
Puts på fasad och i källare
Dränering

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Vift
Parkering Västia
Sopphantering Göteborgs stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det finns inte längre någon hyresgäst med besittningsrätt då denne är bortgången. Lägenheten är nu möblerad för uthyrning med planen att sälja inom kort.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 299 958	1 291 851	1 156 857	903 142
Resultat efter fin. poster	100 079	-108 393	-54 997	-537 774
Soliditet (%)	58	58	58	58
Yttre fond	166 094	133 240	94 088	54 936
Taxeringsvärde	21 903 000	26 101 000	26 101 000	26 101 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 004	955	867	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	82,7	80,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 037	10 495	10 521	11 149
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 478	9 478	9 502	9 574
Sparande / kvm totalyta, kr	277	78	122	-268
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	26	28	22
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	131	153	121	96
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	80	67	45	56
Energikostnad / kvm totalyta, kr	234	246	194	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	4,24	4,08	-
Räntekänslighet (%)	10,99	10,98	12,13	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 843 500	-	-	17 843 500
Fond, yttre underhåll	133 240	-	32 854	166 094
Balanserat resultat	-1 160 899	-108 393	-32 854	-1 302 146
Årets resultat	-108 393	108 393	100 079	100 079
Eget kapital	16 707 448	0	100 079	16 807 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 269 292
Årets resultat	100 079
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 854
Totalt	-1 202 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	44 033
Balanseras i ny räkning	-1 158 034

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 299 958	1 291 851
Övriga rörelseintäkter	3	0	223
Summa rörelseintäkter		1 299 958	1 292 074
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-578 091	-543 602
Övriga externa kostnader	9	-84 012	-135 462
Personalkostnader	10	-15 919	-18 225
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-199 332	-204 599
Summa rörelsekostnader		-877 354	-901 888
RÖRELSERESULTAT		422 604	390 186
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 835	676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-324 360	-499 255
Summa finansiella poster		-322 525	-498 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 079	-108 393
ÅRETS RESULTAT		100 079	-108 393

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 249 166	28 448 498
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 249 166	28 448 498
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 249 166	28 448 498
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 721	22 646
Övriga fordringar	14	594 227	290 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	41 497	28 016
Summa kortfristiga fordringar		656 445	341 619
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		656 445	341 619
SUMMA TILLGÅNGAR		28 905 611	28 790 117

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 843 500	17 843 500
Fond för yttre underhåll		166 094	133 240
Summa bundet eget kapital		18 009 594	17 976 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 302 146	-1 160 899
Årets resultat		100 079	-108 393
Summa fritt eget kapital		-1 202 067	-1 269 292
SUMMA EGET KAPITAL		16 807 527	16 707 448
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 743 625	11 743 625
Leverantörsskulder		65 796	51 668
Skatteskulder		79 828	76 838
Övriga kortfristiga skulder		4 152	7 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	204 683	203 064
Summa kortfristiga skulder		12 098 084	12 082 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 905 611	28 790 117

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 604	390 186
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	199 332	204 599
	621 936	594 785
Erhållen ränta	1 835	676
Erlagd ränta	-335 722	-517 629
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	288 049	77 831
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 009	-13 171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 777	59 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 817	124 346
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-29 655
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-29 655
ÅRETS KASSAFLÖDE	280 817	94 691
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	274 269	179 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	555 086	274 269

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåvivan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 068 508	1 066 530
Hysesintäkter bostäder	63 477	70 044
Hysesintäkter p-plats	60 883	49 049
Hysesintäkter p-plats, moms	4 750	7 500
Hysesintäkter förråd	51 228	50 580
Hysesintäkter förråd, moms	12 255	11 400
Pantsättningsavgift	588	3 438
Överlåtelseavgift	0	2 746
Administrativ avgift	1 029	588
Andrahandsuthyrning	37 240	29 976
Summa	1 299 958	1 291 851

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	0	222
Summa	0	223

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	5 722	11 220
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 445	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 863	0
Myndighetstillsyn	0	12 912
Gemensamma utrymmen	0	645
Förbrukningsmaterial	808	0
Summa	28 838	24 777

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	8 000	299
Tvättstuga	0	32 722
VVS	0	12 669
Ventilation	0	2 774
Summa	8 000	48 464

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	44 033	0
Summa	44 033	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	29 062	32 001
Uppvärmning	162 660	189 618
Vatten	98 588	82 765
Sophämtning/renhållning	25 468	23 287
Summa	315 778	327 671

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	28 420	19 837
Tomträttsavgäld	84 000	63 000
Kabel-TV	28 064	20 983
Fastighetsskatt	40 958	38 870
Summa	181 442	142 690

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	369
Juridiska åtgärder	1 000	3 626
Inkassokostnader	2 562	4 078
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	151 825	2 761
Befarade förluster	-151 825	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 000	23 672
Styrelseomkostnader	0	969
Fritids och trivselkostnader	142	0
Föreningskostnader	488	22 031
Förvaltningsarvode enl avtal	53 156	61 882
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	882	5 160
Administration	1 783	2 033
Konsultkostnader	0	6 875
Summa	84 012	135 462

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	14 296	11 000
Övriga arvoden	-2 868	2 868
Arbetsgivaravgifter	4 491	4 357
Summa	15 919	18 225

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	323 566	498 938
Dröjsmålsränta	0	182
Kostnadsränta skatter och avgifter	794	135
Summa	324 360	499 255

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 751 068	29 751 068
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 751 068	29 751 068
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 302 570	-1 103 238
Årets avskrivning	-199 332	-199 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 501 902	-1 302 570
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 249 166	28 448 498
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 703 000	16 501 000
Taxeringsvärde mark	7 200 000	9 600 000
Summa	21 903 000	26 101 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 131	33 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 131	33 131
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 131	-27 864
Årets avskrivning	0	-5 267
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 131	-33 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	39 141	16 688
Transaktionskonto	154 406	133 380
Borgo räntekonto	400 680	140 890
Summa	594 227	290 957

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	13 361	0
Förutbet kabel-TV	7 136	7 016
Förutbet tomträttsavgäld	21 000	21 000
Summa	41 497	28 016

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-02-19	2,36 %	5 871 933	5 871 933
Nordea	2026-02-19	2,36 %	5 871 692	5 871 692
Summa			11 743 625	11 743 625
Varav kortfristig del			11 743 625	11 743 625

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 743 625 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	161	172
Uppl kostn el	2 194	2 741
Uppl kostnad Värme	19 677	21 058
Uppl kostnad Extern revisor	24 000	0
Uppl kostn räntor	33 104	44 466
Uppl kostn vatten	8 200	6 331
Uppl kostnad Sophämtning	2 348	1 670
Uppl kostnad arvoden	10 267	13 868
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 226	4 357
Förutbet hyror/avgifter	101 506	108 401
Summa	204 683	203 064

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen ser mycket positivt på framtiden med en lägenhet som kommer ge kapital till renovering och förbättring samt avbetalning av lån.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-07-02.

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

Göteborg

Karl Linus Jonathan Skogh
Ordförande

Dennis Marmelo Fernandes
Styrelseledamot

Viktor Grahm
Styrelseledamot

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

Liselotte Hoffman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.07.2026 21:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.07.2026 14:12

DOCUMENT ID:

S1m0HAm7zg

ENVELOPE ID:

ByX0S0m7fl-S1m0HAm7zg

DOCUMENT NAME:

Brf Blåvivan, 769636-1182 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

ee5be00bbae6e9365858ae75b2e84320d21d09b0f617d2
3788d38cb021443e369bf6972a9675441cb4e212ca03b
49ca5c6f051ff44e03ef5ea1fe5dc11f6ec4f

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Linus Jonathan Skogh h linus_skogh@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.07.2026 17:04 06.07.2026 17:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.200.194
2. VIKTOR ROBERT GRAHN viktorgrahn91@gmail.com	 Signed Authenticated	07.07.2026 21:33 07.07.2026 21:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.230.228
3. DENNIS MARMELO FERNANDES dennis.fernandes95@gmail.com	 Signed Authenticated	16.07.2026 20:08 16.07.2026 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.170.98
4. Liselotte Anna Maria Hoffman lotta@controller-redovisningskonsult.se	 Signed Authenticated	17.07.2026 21:00 17.07.2026 20:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.101

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blåvivan, org nr 769636-1182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blåvivan för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Blåvivan för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 resultat. 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 förslaget till dispositioner av föreningens resultat, 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 resultat grunder 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

datum framgår av den elektroniska underskriften

Liselotte Hoffman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.07.2026 20:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.07.2026 14:12

DOCUMENT ID:

r1mmAH07XMI

ENVELOPE ID:

B17RrC7Xze-r1mmAH07XMI

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse2025.pdf

2 pages

SHA-512:

b84445eccef5d548ba7a0e6ac45ddc8c2ffb3e2c4c15f21
a3105e59ab11b63ba6d4885e47dfdc027e83e9b7acfc2f
424e0f00248d31aa92b7f316e5aafbfe591

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Liselotte Anna Maria Hoff man	Signed	17.07.2026 20:25	eID	Swedish BankID
lotta@controller-redovisni ngskonsult.se	Authenticated	17.07.2026 20:24	Low	IP: 94.234.66.101

* 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

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

 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