

# Styrelsen för Brf Blanka i Lund

Org.nr: 745000-2154

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Blanka i Lund får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1954 på fastigheten Drottning Blanka 5 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Sofiavägen i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	8	347
2	34	2 052
3	15	1 134
4	3	275
	<b>60</b>	<b>3 808</b>
Lokaler, bostadsrätt	1	115
Lokaler, hyresrätt	6	135
Garage	9	
Parkeringsplatser	6	

#### Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-21, varvid 16 röstberättigade medlemmar deltog.

Extra föreningsstämma angående föreningsvald revisor hölls den 2023-02-14, varvid 16 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade enhälligt att anta Borevision i Sverige AB som föreningsvald revisor.

**Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma**

Anders Hilmansson	ordförande
Karin Wickström	vice ordförande samt sekreterare
Kristina Eriksson	styrelseledamot
Liselotte Jürgensen	styrelseledamot
Kerstin Ramberg	styrelseledamot
Kristofer Rosquist	styrelseledamot
Edvin Schinzel	suppleant
Mattias Hansson	suppleant
Maria Nilsson Gebre-Medhin	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Bo Petersson med revisorssuppleant Jörgen Åstrand, samt revisor från BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

<b>Leverantörer</b>	<b>Avtalstyp</b>
Öresundskraft	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
Tele 2	kabel-TV
Bahnhof	bredband
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

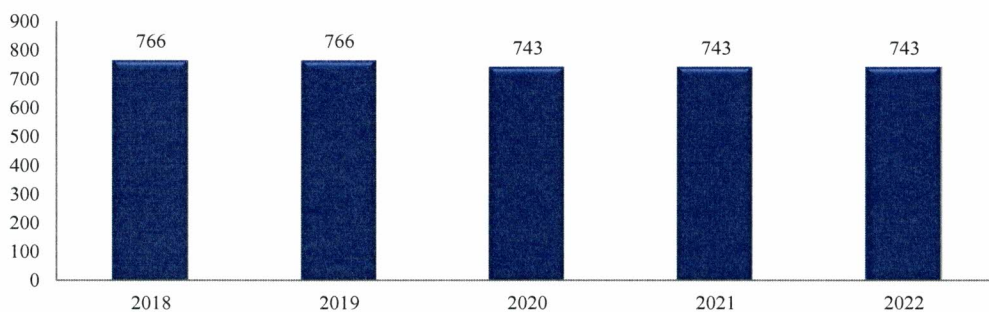
**Väsentliga händelser under räkenskapsåret****Underhåll**

Under 2022 har renovering av fasad, fönsterbyte samt ommålning av trapphus utförts.



## Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 743 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade. Hyra för garage samt p-plats höjdes med 10% vardera.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 256 298 kr. Under året har föreningen amorterat 214 716 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 48 år.

Lån upptogs under 2022 för att täcka renovering samt återbetalning av lån med konvertering i början av 2023. Fördelaktig ränta bunden på 5 år.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	100
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	100

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 12 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 9 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Underhåll som utförts 2022 innebar att det egna kapitalet är förbrukat, därav en negativ soliditet.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 228	3 210	3 199	3 168
Resultat efter finansiella poster, tkr	-7 469	1 174	1 216	1 038
Eget kapital, tkr	-1 102	6 368	5 194	3 978
Taxeringsvärde, tkr	81 425	58 253	58 253	58 253
-varav byggnad, tkr	41 637	31 317	31 317	31 317
Soliditet, %	-11%	69%	41%	30%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	743	743	743	766
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 693	563	1 754	1 959
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	48	31	37	48
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	13%	4%	12%	13%

9

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 990	0	6 754 678	-1 647 710	1 173 842	6 367 801
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				1 173 842	-1 173 842	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 019 000	-1 019 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-7 773 678	7 773 678		0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	0	0				0
Årets resultat					-7 469 312	-7 469 312
Belopp vid årets utgång	86 990	0	0	6 280 811	-7 469 312	-1 101 511

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-473 867
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 019 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	7 773 678
Årets resultat	-7 469 312
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-1 188 501</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-1 188 501

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 227 750	3 209 847
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42	3 019
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 227 792</b>	<b>3 212 866</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-10 046 571	-1 372 273
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 399	-116 466
Personalkostnader	Not 6	-33 576	-33 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-386 300	-402 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 506 845</b>	<b>-1 925 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 279 053</b>	<b>1 287 832</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		104	6 276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 363	-120 266
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-190 259</b>	<b>-113 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 469 312</b>	<b>1 173 842</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 469 312</b>	<b>1 173 842</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 469 312</b>	<b>1 173 842</b>





Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	7 461 057	7 847 357
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 461 057</u>	<u>7 847 357</u>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	0	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>0</u>	<u>500</u>

### Summa anläggningstillgångar

<u>7 461 057</u>	<u>7 847 857</u>
------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	184
Övriga fordringar	Not 10	37 230	46 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	29 693	29 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>66 923</u>	<u>76 940</u>

Kassa och bank

Not 12	2 258 605	1 336 184
<b>Summa kassa och bank</b>	<u>2 258 605</u>	<u>1 336 184</u>

### Summa omsättningstillgångar

<u>2 325 527</u>	<u>1 413 124</u>
------------------	------------------

### Summa tillgångar

<u>9 786 585</u>	<u>9 260 981</u>
------------------	------------------



**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	86 990	86 990
Fond för yttre underhåll	0	6 754 678
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>86 990</b>	<b>6 841 668</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	6 280 811	-1 647 710
Årets resultat	-7 469 312	1 173 842
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-1 188 501</b>	<b>-473 867</b>

**Summa eget kapital****-1 101 511**      **6 367 801****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	9 336 700	669 598
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 336 700</b>	<b>669 598</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut		919 598	1 539 716
Leverantörsskulder		84 678	114 271
Skatteskulder		6 226	13 064
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	129 755	135 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	411 139	421 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 551 396</b>	<b>2 223 582</b>

**Summa skulder****10 888 096**      **2 893 180****Summa eget kapital och skulder****9 786 585**      **9 260 981**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	-7 279 053	1 287 832
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	386 300	402 754
	<u>-6 892 754</u>	<u>1 690 586</u>
Erhållen ränta	104	7 735
Erlagd ränta	-182 777	-122 215
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>-7 075 427</u>	<u>1 576 106</u>
(före förändring av rörelsekapital)		
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	10 017	-9 540
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-59 654	24 041
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>-7 125 064</u>	<u>1 590 607</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	500	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>500</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	8 046 984	-4 671 620
Inbetalda insatser	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>8 046 984</u>	<u>-4 671 620</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>922 420</b>	<b>-3 081 013</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	1 368 614	4 449 627
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	<u>2 291 034</u>	<u>1 368 614</u>
	<b>922 420</b>	<b>-3 081 013</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.



## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

### Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plansamt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

34 år

Komponent för stomme är avskriven i sin helhet.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas av styrelsen.

Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.



**Noter**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	2 829 180	2 829 180
	Årsavgifter lokaler	110 892	110 892
	Hysesintäkt lokaler	67 992	67 992
	Hysesintäkt garage och bilplatser	97 100	102 700
	Hysesrabatter	0	-23 105
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	85 680	85 680
	Intäkt andrahandsupplåtelse	20 984	19 619
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	15 922	16 889
		<b>3 227 750</b>	<b>3 209 847</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	42	3 019
		<b>42</b>	<b>3 019</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-128 851	-43 744
	El	-89 413	-72 164
	Uppvärmning	-515 516	-544 710
	Vatten	-125 723	-115 593
	Renhållning	-89 447	-98 423
	TV, bredband, iptelefoni	-82 904	-86 674
	Förvaltningskostnader	-238 431	-246 729
	Försäkringar	-35 975	-34 310
	Fastighetsskatt	-115 390	-110 070
	Periodiskt underhåll	-8 606 665	0
	Övriga driftskostnader	-18 256	-19 856
		<b>-10 046 571</b>	<b>-1 372 273</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll övrigt	-8 606 665	0
		<b>-8 606 665</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-11 800	-11 000
	Övriga förvaltningskostnader	-799	-6 159
	Kostnader överlåtelse och panter	-26 552	-21 507
	Föreningsverksamhet	-750	0
	Kontorsutrustning och -material	-498	0
	Konsulter	0	-58 500
	Medlemsavgifter HSB	0	-19 300
		<b>-40 399</b>	<b>-116 466</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-24 000	-23 800
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-7 576	-7 741
		<b>-33 576</b>	<b>-33 541</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-386 300	-402 754
		<b>-386 300</b>	<b>-402 754</b>

<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		13 175 397	13 175 397		
Ingående anskaffningsvärde mark		3 054 195	3 054 195		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>16 229 592</b>	<b>16 229 592</b>		
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
Ingående avskrivningar byggnader		-8 382 235	-7 979 481		
Årets avskrivningar byggnader		-386 300	-402 754		
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		<b>-8 768 535</b>	<b>-8 382 235</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>					
		<b>7 461 057</b>	<b>7 847 357</b>		
Redovisade värden byggnader		4 406 862	4 793 162		
Redovisade värden mark		3 054 195	3 054 195		
<b>Fastighetsbeteckning: Lund Drottning Blanka 5</b>					
<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1954	40 000 000	39 000 000	79 000 000	58 253 000
Lokaler		1 637 000	788 000	2 425 000	
		<b>41 637 000</b>	<b>39 788 000</b>	<b>81 425 000</b>	<b>58 253 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>				<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning				13 210 000	13 210 000
varav i eget förvar				-6 429 900	-9 774 200
<b>Summa ställda säkerheter</b>				<b>6 780 100</b>	<b>3 435 800</b>
<b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
Medlemsandel HSB				0	500
				<b>0</b>	<b>500</b>
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>					
Avräkning HSB				32 430	32 430
Skattekonto				4 800	14 440
				<b>37 230</b>	<b>46 870</b>



<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkring	9 122	8 610
Förutbetald kabel-TV och bredband	20 571	21 276
	<u>29 693</u>	<u>29 886</u>

<b>Not 12 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	2 258 605	1 336 184
	<u>2 258 605</u>	<u>1 336 184</u>

<b>Not 13 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB		1,65%	2027-03-01	9 586 700	250 000
Swedbank Hypotek AB		3,32%	2023-02-27	669 598	14 716
				<u>10 256 298</u>	<u>264 716</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 336 700**

Nästa års amortering av långfristig skuld 250 000  
Lån som ska konverteras inom ett år 669 598  
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 919 598

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,76%  
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 058 864  
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 8 932 718  
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

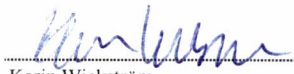
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Medlemmars inre fond	124 919	130 858
Övriga kortfristiga skulder	4 836	4 638
	<u>129 755</u>	<u>135 496</u>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


Upplupna löner och arvoden	24 000	25 800
Upplupna sociala avgifter	8 000	8 106
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	90 387	97 108
Upplupna räntekostnader	18 554	10 968
Upplupen revision	13 300	10 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	256 898	268 553
	<b>411 139</b>	<b>421 035</b>

Lund 25 / 4 2023



Anders Hilmansson



Karin Wickström



~~Kerstin Ramberg~~ MAREN EDLÉF-MODIN



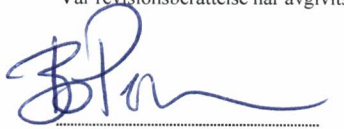
Kristina Eriksson



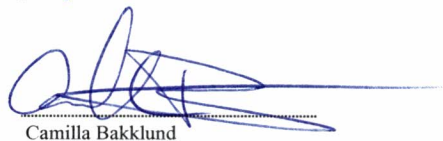
Kristofer Rosquist



Lieselotte Jürgensen

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-05-17


Bo Peterson  
Revisor vald av föreningsstämman



Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blanka i Lund, org.nr. 745000-2154

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blanka i Lund för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Föreningsstämman valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

### 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Blanka i Lund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Lund den 15/5 2023 →

17/5 2023



Camilla Bakklund  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



Bo Petersson  
Av föreningen vald revisor