



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie

Org nr 769632-8801

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ingrid Marie, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie i Nacka kommun registrerades hos Bolagsverket den 17 september 2016.

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 29 november 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nacka Älta 10:82 i Nacka kommun.

Föreningen består av fyra parhus och 14 st friliggande hus med 22 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är ca 2 722 kvm.

Föreningen har markparkering i anslutning till de friliggande husen och på gemensam yta i området.

Lägenhetsfördelning:

22 st 5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Certifiering enligt Svanen

Föreningens fastighet Nacka Älta 10:82 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande jouravtal.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 24 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Larsson Fredrik Pettersson Jonas Hård af Segerstad Johan Lindholm Masoud Youssefi	utträtt ur styrelsen
Suppleanter	Peter Edsjö Jakob Moustakakis	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Martin Magnfelt Kim Vikhe Patil Emma Olsson
----------------	---

Revisor

BoRevision i Sverige AB med Maria Sukhova som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen ska uppgå till 65 000 kronor inklusive sociala avgifter samt att arvodera revisorer enligt löpande räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm bostadsarea BOA.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 3 april 2018.

Årsavgifter

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

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande regler blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Femårsbesiktning genomfördes, 2 av föreningens lån lades om och förbands med rörlig ränta, abonnemang för trädgårdsavfallskärl tecknades, föreningen bytte revisor till Borevision, årsavgiften höjdes med 15% från den 1 januari 2023 och årsavgiften är också höjd med 12 från den 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (42) medlemmar. Under året har 2 (4) medlemmar tillträtt samt 1 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (2) överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 487	1 318	1 370	1 529
Resultat efter finansiella poster	-377	-357	-329	-151
Soliditet (%)	81,7	81,6	81,5	81,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	546	484	503	562
Skuldsättning per kvm (kr)	9 037	9 229	9 302	9 405
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	9 037	9 229	9 302	9 405
Sparande per kvm (kr)	171	178	188	253
Räntekänslighet (%)	16,5	19,1	18,5	16,7
Energikostnad per kvm (kr)	62	60	60	39
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 debitering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFNAR 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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. Kostnader för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde d v s de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig. Det kan bli beslut om någon mer avgiftshöjning under 2024 om det bedöms behövas för att möta upp ökade räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 319 556	22 579 444	410 548	-989 061	-357 048	111 963 439
Disposition av föregående års resultat			160 000	-517 048	357 048	0
Årets resultat					-377 227	-377 227
Belopp vid årets utgång	90 319 556	22 579 444	570 548	-1 506 109	-377 227	111 586 212

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 506 109
årets förlust	-377 227
	-1 883 336

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	160 000
i ny räkning överföres	-2 043 336
	-1 883 336

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 486 896	1 317 648
Summa rörelseintäkter		1 486 896	1 317 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-451 670	-358 089
Övriga externa kostnader	4	-74 032	-100 379
Personalkostnader	5	-65 000	-65 000
Avskrivningar		-841 887	-841 887
Summa rörelsekostnader		-1 432 589	-1 365 355
Rörelseresultat		54 307	-47 707
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 317	0
Räntekostnader		-432 851	-309 341
Summa finansiella poster		-431 534	-309 341
Resultat efter finansiella poster		-377 227	-357 048
Årets resultat		-377 227	-357 048

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	135 687 263	136 526 225
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 923	5 848
Summa materiella anläggningstillgångar		135 690 186	136 532 073
Summa anläggningstillgångar		135 690 186	136 532 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	912 747	710 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	35 067	33 455
Summa kortfristiga fordringar		947 814	744 159
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6	6
Summa kassa och bank		6	6
Summa omsättningstillgångar		947 820	744 165
SUMMA TILLGÅNGAR		136 638 006	137 276 238

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 899 000	112 899 000
Fond för yttre underhåll		570 548	410 548
Summa bundet eget kapital		113 469 548	113 309 548
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 506 109	-989 061
Årets resultat		-377 227	-357 048
Summa fritt eget kapital		-1 883 336	-1 346 109
Summa eget kapital		111 586 212	111 963 439
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 150 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		6 150 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	18 450 000	13 120 000
Leverantörsskulder		18 632	12 012
Övriga skulder		221 915	24 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	211 247	156 174
Summa kortfristiga skulder		18 901 794	13 312 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 638 006	137 276 238

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-377 227	-357 048
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		841 887	841 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		464 660	484 839
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 623	-674
Förändring av leverantörsskulder		6 620	-1 759
Förändring av kortfristiga skulder		252 374	-4 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten		722 031	477 603
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-520 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-520 000	-200 000
Årets kassaflöde		202 031	277 603
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		710 210	432 607
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		912 241	710 210

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Grindar	20 år
Farthinder	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 296 547	1 127 408
Intäkter bredband	56 232	56 232
Intäkter vatten	133 915	133 915
Övriga intäkter	202	93
	1 486 896	1 317 648

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	10 812	11 128
Kostnader i samband med städdagar	629	0
Snöröjning/sandning	32 253	28 250
Besiktningkostnader	62 861	0
Trädgård och utemiljö	6 405	4 619
El	16 018	12 962
Vatten och avlopp	152 617	150 398
Avfallshantering	74 999	68 850
Försäkring	27 220	24 353
Bredband	56 200	56 200
Förbrukningsinventarier	11 656	1 329
	451 670	358 089

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	19 052	22 768
Ekonomisk förvaltning	45 493	44 369
Konsultarvoden	0	27 600
Medlemskap i branschorganisation	5 730	5 162
Övriga poster	3 757	480
	74 032	100 379

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	49 460	49 460
Sociala avgifter	15 540	15 540
	65 000	65 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	83 778 435	83 778 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	83 778 435	83 778 435
Ingående avskrivningar	-3 352 210	-2 513 248
Årets avskrivningar	-838 962	-838 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 191 172	-3 352 210
Ingående anskaffningsvärde mark	56 100 000	56 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	56 100 000	56 100 000
Utgående redovisat värde	135 687 263	136 526 225
Taxeringsvärden byggnader	49 328 000	49 328 000
Taxeringsvärden mark	38 966 000	38 966 000
	88 294 000	88 294 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 623	14 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 623	14 623
Ingående avskrivningar	-8 775	-5 850
Årets avskrivningar	-2 925	-2 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 700	-8 775
Utgående redovisat värde	2 923	5 848

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	511	500
Avräkningskonto förvaltare	912 236	710 204
	912 747	710 704

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	11 531	11 156
Försäkring	9 486	8 249
Bredband	14 050	14 050
	35 067	33 455

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,77	2024-12-18	5 750 000	5 750 000
Nordea	4,55	2024-12-20	6 090 000	6 350 000
Nordea	4,55	2024-12-20	6 510 000	6 670 000
Nordea	3,33	2026-12-21	6 250 000	6 350 000
			24 600 000	25 120 000

Kortfristig del av långfristig skuld			-18 450 000	-13 120 000
--------------------------------------	--	--	-------------	-------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 18 350 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 200 000 kr, varav 100 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	25 559	11 456
Styrelsearvoden	34 000	34 000
Sociala avgifter	10 000	10 000
Revision	16 000	16 000
El	1 013	0
Snöröjning	0	5 950
Förutbetalda avgifter och hyror	124 675	78 768
	211 247	156 174

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Nacka, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Andreas Larsson

Fredrik Pettersson

Johan Lindholm

Jonas Hård af Segerstad

Peter Edsjö
I egenskap av suppleant

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

Maria Sukhova
Revisor
BoRevision i Sverige AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Ingrid_Marie.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-16 10:56:13

Dokumentet är undertecknat av:

 Andreas Börje Larsson (19800925XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 20:43:26
 Jens Fredrik Pettersson (19760119XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 13:27:29
 Jonas Hård af Segerstad (19730927XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 13:24:39
 Peter Edsjö (19840926XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-16 09:14:28
 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor	2024-05-16 10:56:12
 Nils Johan Gösta Lindholm (19800219XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-15 15:07:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Ingrid_Marie.pdf (394919 byte)

C0D16666C932C6667D23E48207D5E08403438CB1C60EC906BD3470621EAAC70555C4102ECD24AAAFF4F
003AEE0808165CC9606A7AE13E550328E125FD0683AD

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ingrid Marie, org.nr. 769632-8801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingrid Marie för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingrid Marie för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-16 10:57:36

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA SUKHOVA (19860702XXXX) Revisor

2024-05-16 10:57:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (139543 byte)

F4150CFD195A7D159DF6DDB8EBD08C7FF8F18244CEAABC1727749E96B86D69FD65D8EDCF060BAA946D8B
0392FD955309A6600F13240B01AB37FE320F5B0EA6BD

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

