

# Årsredovisning 2019



## Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie

Org nr 769632-8801

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 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 ombildning.

## **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 utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie, med säte i Nacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 19 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 17 september 2016.

#### 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. Inflyttning i fastigheten skedde under augusti till oktober 2018.

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 Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också teckant kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga hus.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 november 2018. Garantitiden är fem år. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

#### Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Ingrid Maries fastighet Nacka Älta 10:82 är per 11 februari 2019 miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043) fram till den 21 mars 2021.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice gällande jouravtal. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 14 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Larsson Marie Berg Jonas Hård af Segerstad Amie Forsberg Masoud Youssefi
-----------	--

Suppleanter	Malin Edqvist Peter Edsjö
-------------	------------------------------

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

### Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Anna Gullstrand Pira Daniel Sundberg
----------------	---

### Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsen ska uppgå till 65 000 kronor inklusive sociala avgifter med avdrag för arvode till revisorer.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll kommer enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA exklusive areor för garage. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

### 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.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 92 918 000 kr, varav byggnadsvärde är 56 280 000 kr och markvärde är 36 638 000 kr.

### Fastighetsavgift

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

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har ingått avtal om kollektivt bredband med Bahnhof.  
Nytt avtal avseende snöröjning har tecknats med ReGarden AB.  
Ett av föreningens fyra lån hos Nordea har förnyats till en lägre ränta.  
Redskap för underhåll av föreningens gemensamma ytor har köpts in.  
Föreningens webbsida, e-post och digitala lagringsyta har etablerats.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (46) medlemmar. Under året har inga (43) medlemmar tillträtt samt två (en) medlemmar utträtt ur föreningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 501	0
Resultat efter finansiella poster	-109	0
Resultat exkl avskrivningar	728	0
Soliditet (%)	80,7	76,6
Fastighetslån/kvm (kr)	9 846	9 919
Skuldränta (%)	1,4	0,0
Årsavgift/kvm (kr)	493	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.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea

#### Skuldränta

Räntekostnader i procent av skuld

#### Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 319 556	22 579 444	10 208	0	<b>112 909 208</b>
Årets resultat				-109 223	<b>-109 223</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>90 319 556</b>	<b>22 579 444</b>	<b>10 208</b>	<b>-109 223</b>	<b>112 799 985</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-109 223
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	80 340 -189 563 <b>-109 223</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 500 972	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 500 972</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-316 270	0
Övriga externa kostnader	4	-59 790	0
Personalkostnader	5	-31 333	0
Avskrivningar		-837 490	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 244 883</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>256 089</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 312	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-365 312</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109 223</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-109 223</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	139 011 510	139 849 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>139 011 510</b>	<b>139 849 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>139 011 510</b>	<b>139 849 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 693	0
Övriga fordringar	7	777 759	7 554 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 835	28 391
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>818 287</b>	<b>7 582 792</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>818 293</b>	<b>7 582 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 829 803</b>	<b>147 431 792</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		112 899 000	112 899 000
Fond för yttre underhåll		10 208	10 208
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>112 909 208</b>	<b>112 909 208</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-109 223	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-109 223</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>112 799 985</b>	<b>112 909 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	26 600 000	26 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 600 000</b>	<b>26 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	200 000	200 000
Leverantörsskulder		62 859	17 865
Övriga skulder	10	0	7 376 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	166 959	127 742
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>429 818</b>	<b>7 722 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 829 803</b>	<b>147 431 792</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-109 223	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		837 490	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>728 267</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-9 693	0
Förändring av kortfristiga fordringar		6 774 198	17 266
Förändring av leverantörsskulder		44 994	17 865
Förändring av kortfristiga skulder		-14 114 402	-13 475 312
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-6 576 636</b>	<b>-13 440 181</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-53 749 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-53 749 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring insatskapital		0	107 487 750
Förändring av långfristiga skulder		-200 000	-38 155 418
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-200 000</b>	<b>69 332 332</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-6 776 636</b>	<b>2 143 151</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 554 401	5 411 250
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>777 765</b>	<b>7 554 401</b>

## 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

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2019.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 338 936	0
Intäkter bredband	28 116	0
Intäkter vatten	133 920	0
	<b>1 500 972</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	10 008	0
Snöröjning/sandning	50 641	0
Fastighetsel	7 928	0
Vatten och avlopp	145 030	0
Avfallshantering	52 557	0
Försäkringskostnader	21 881	0
Bredband	28 225	0
	<b>316 270</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	18 000	0
Ekonomisk förvaltning	40 000	0
Bankkostnader	1 790	0
	<b>59 790</b>	<b>0</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	24 000	0
Sociala avgifter	7 333	0
	<b>31 333</b>	<b>0</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	83 749 000	0
Omklassificeringar	0	83 749 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>83 749 000</b>	<b>83 749 000</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-837 490	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-837 490</b>	<b>0</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	56 100 000	0
Omklassificeringar	0	56 100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>56 100 000</b>	<b>56 100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 011 510</b>	<b>139 849 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto förvaltare	777 759	7 554 401
	<b>777 759</b>	<b>7 554 401</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 219	0
Försäkring	6 541	0
Bredband	14 075	0
	<b>30 835</b>	<b>0</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	0,77	2020-12-30	6 750 000	6 750 000
Nordea	1,25	2021-12-15	6 750 000	6 750 000
Nordea	1,50	2022-12-21	6 650 000	6 750 000
Nordea	1,75	2023-12-20	6 650 000	6 750 000
Kortfristig del av lån			-200 000	-200 000
			<b>26 600 000</b>	<b>26 800 000</b>

### Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till entreprenör	0	7 376 977
	<b>0</b>	<b>7 376 977</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

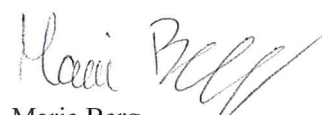
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	8 636	11 145
Styrelsearvoden	26 000	2 000
Sociala avgifter	7 961	628
Revision	14 000	0
Fastighetsel	1 275	0
Snöröjning	4 600	0
Förutbetalda avgifter och hyror	104 487	113 969
	<b>166 959</b>	<b>127 742</b>


**Not 12 Ställda säkerheter**

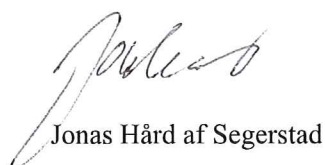
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Nacka 2020-05-06

  
Andreas Larsson

  
Marie Berg

  
Masoud Youssefi


  
Jonas Hård af Segerstad

Amie Forsberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

## ***Revisionsberättelse***

---

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie, org.nr 769632–8801

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingrid Marie för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 maj 2020  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor