



Årsredovisning 2021



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 2021.

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

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 16 november 2018. Garantitiden är fem år.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Ingrid Maries 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 2 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Andreas Larsson Anna Gullstrand Pira Ami Forsberg Masoud Youssefi Jonas Hård af Segerstad
-----------	---

Suppleant	Daniel Sundberg
-----------	-----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (13) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande	Martin Magnfelt Peter Edsjö
-----------------	--------------------------------

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 samt att arvoda 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. Föreningen har upprättat en 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 lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har sänkt avgiften till föreningen från och med 1 april 2021 med 15%. I december 2021 beslutade styrelsen om att amortera 80 000 kr extra på föreningslånen. Amorteringen avser den avsättning till fond för yttre underhåll enligt beslut på ordinarie föreningsstämma 3 juni 2020.

Hösten 2021 har åtgärder med anledning av tvåårsbesiktningarna, som genomfördes hösten 2020, påbörjats.

Under året har styrelsen även köpt in två grindar till innergården samt skyltar till båda ändarna av genomfartsgatan förbi parhusen.

Föreningen har inte drabbats av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget inte att pandemin kommer att få några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (43) medlemmar. Under året har sex (två) medlemmar tillträtt samt sex (tre) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (två) överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 370	1 529	1 501	0
Resultat efter finansiella poster	-329	-151	-109	0
Resultat exkl avskrivningar	512	690	728	0
Soliditet (%)	81,5	81,3	80,7	76,6
Fastighetslån/kvm (kr)	9 302	9 405	9 846	9 919
Skuldränta (%)	1,3	1,4	1,4	0,0
Årsavgift/kvm (kr)	434	493	493	493

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- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 319 556	22 579 444	90 548	-189 563	-150 796	112 649 189
Disposition av föregående års resultat			160 000	-310 796	150 796	0
Årets resultat					-328 702	-328 702
Belopp vid årets utgång	90 319 556	22 579 444	250 548	-500 359	-328 702	112 320 487

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-500 359
årets förlust	-328 702
	-829 061

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	160 000
i ny räkning överföres	-989 061
	-829 061

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 370 436	1 529 088
Summa rörelseintäkter		1 370 436	1 529 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-392 674	-340 913
Övriga externa kostnader	4	-63 895	-97 739
Personalkostnader	5	-61 975	-46 000
Avskrivningar		-841 193	-840 415
Summa rörelsekostnader		-1 359 737	-1 325 067
Rörelseresultat		10 699	204 021
Finansiella poster			
Räntekostnader		-339 401	-354 817
Summa finansiella poster		-339 401	-354 817
Resultat efter finansiella poster		-328 702	-150 796
Årets resultat		-328 702	-150 796

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	137 365 187	138 174 020
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 773	11 698
Summa materiella anläggningstillgångar		137 373 960	138 185 718
Summa anläggningstillgångar		137 373 960	138 185 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	433 101	273 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	32 781	31 970
Summa kortfristiga fordringar		465 882	305 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6	6
Summa kassa och bank		6	6
Summa omsättningstillgångar		465 888	305 200
SUMMA TILLGÅNGAR		137 839 848	138 490 918

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 899 000	112 899 000
Fond för yttre underhåll		250 548	90 548
Summa bundet eget kapital		113 149 548	112 989 548
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-500 359	-189 563
Årets resultat		-328 702	-150 796
Summa fritt eget kapital		-829 061	-340 359
Summa eget kapital		112 320 487	112 649 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	18 770 000	18 650 000
Summa långfristiga skulder		18 770 000	18 650 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 550 000	6 950 000
Leverantörsskulder		13 771	11 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	185 590	230 446
Summa kortfristiga skulder		6 749 361	7 191 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 839 848	138 490 918

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-328 702	-150 796
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		841 193	840 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		512 491	689 619
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	9 693
Förändring av kortfristiga fordringar		-811	-1 634
Förändring av leverantörsskulder		2 488	-51 576
Förändring av kortfristiga skulder		-44 855	63 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten		469 313	709 588
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 435	-14 623
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 435	-14 623
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-280 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-280 000	-1 200 000
Årets kassaflöde		159 878	-505 035
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		272 730	777 765
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		432 608	272 730

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Grindar	20 år
Farthinder	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 180 284	1 338 936
Intäkter bredband	56 232	56 232
Intäkter vatten	133 920	133 920
	1 370 436	1 529 088

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	9 416	10 140
Trädgårdsskötsel	350	0
Kostnader i samband med städdagar	0	614
Snöröjning/sandning	27 250	24 700
Besiktningkostnader	0	17 326
Reparationer	2 484	1 189
Trädgård och utemiljö	4 362	6 048
Fastighetsel	11 536	12 841
Vatten och avlopp	150 616	94 617
Avfallshantering	87 839	77 119
Försäkringskostnader	23 193	21 505
Bredband	56 200	56 250
Förbrukningsinventarier	18 999	15 055
Förbrukningsmaterial	429	3 510
	392 674	340 914

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode	19 375	19 750
Ekonomisk förvaltning	42 595	40 876
Underhållsplan	0	35 000
Övriga poster	1 925	2 113
	63 895	97 739

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	48 000	35 000
Sociala avgifter	13 975	11 000
	61 975	46 000

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	83 749 000	83 749 000
Inköp (grindar)	29 435	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	83 778 435	83 749 000
Ingående avskrivningar	-1 674 980	-837 490
Årets avskrivningar	-838 268	-837 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 513 248	-1 674 980
Ingående anskaffningsvärde mark	56 100 000	56 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	56 100 000	56 100 000
Utgående redovisat värde	137 365 187	138 174 020
Taxeringsvärden byggnader	49 328 000	56 280 000
Taxeringsvärden mark	38 966 000	36 638 000
	88 294 000	92 918 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 623	0
Inköp (fårthinder)	0	14 623
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 623	14 623
Ingående avskrivningar	-2 925	0
Årets avskrivningar	-2 925	-2 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 850	-2 925
Utgående redovisat värde	8 773	11 698

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	500	500
Avräkningskonto förvaltare	432 601	272 724
	433 101	273 224

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 875	10 438
Försäkring	7 856	7 482
Bredband	14 050	14 050
	32 781	31 970

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	1,50	2022-12-21	6 450 000	6 550 000
Nordea	1,75	2023-12-20	6 450 000	6 550 000
Nordea	0,80	2023-12-20	6 670 000	6 750 000
Nordea	0,77	2024-12-18	5 750 000	5 750 000
			25 320 000	25 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-6 550 000	-6 950 000

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: 6 450 000 kr

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

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	8 318	8 380
Styrelsearvoden	34 000	61 000
Sociala avgifter	10 000	18 961
Revision	16 000	14 000
El	1 981	1 065
Snöröjning	5 450	5 450
Förutbetalda avgifter och hyror	109 841	121 590
	185 590	230 446

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Nacka, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Andreas Larsson

Anna Gullstrand Pira

Masoud Youssefi

Jonas Hård af Segerstad

Daniel Sundberg

I egenskap av suppleant som ersätter avgången
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Ingrid_Marie.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-23 13:58:48

Dokumentet är undertecknat av:

 Jonas Hård af Segerstad (19730927XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-19 07:39:56
 Andreas Börje Larsson (19800925XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-18 07:49:55
 DANIEL SUNDBERG (19740114XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-20 14:48:13
 ANNA GULLSTRAND PIRA (19840723XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-18 20:22:02
 MASOUD YOUSSEFI (19820920XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-17 21:01:13
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2022-05-23 13:58:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Ingrid_Marie.pdf (287583 byte)

8C3A27D5650472B561DF5FF176F832673446C2B17FC534C4BF619B041BD75DE9EDB09F6E28A1AE67EA45
3F7CB6D9C4B963715AFB69ED40F7DACEF336532E8965

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



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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 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

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 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 2021 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-23 13:59:24

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2022-05-23 13:59:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59292 byte)

35EFDB2239FE0661EAE238A7651246E92DBAEA4C8D590C6D567895B51F05B9625A96C56E6EBED2B5A64E
63114883B2599B911D51F948A344F12F09487BD2D87D

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