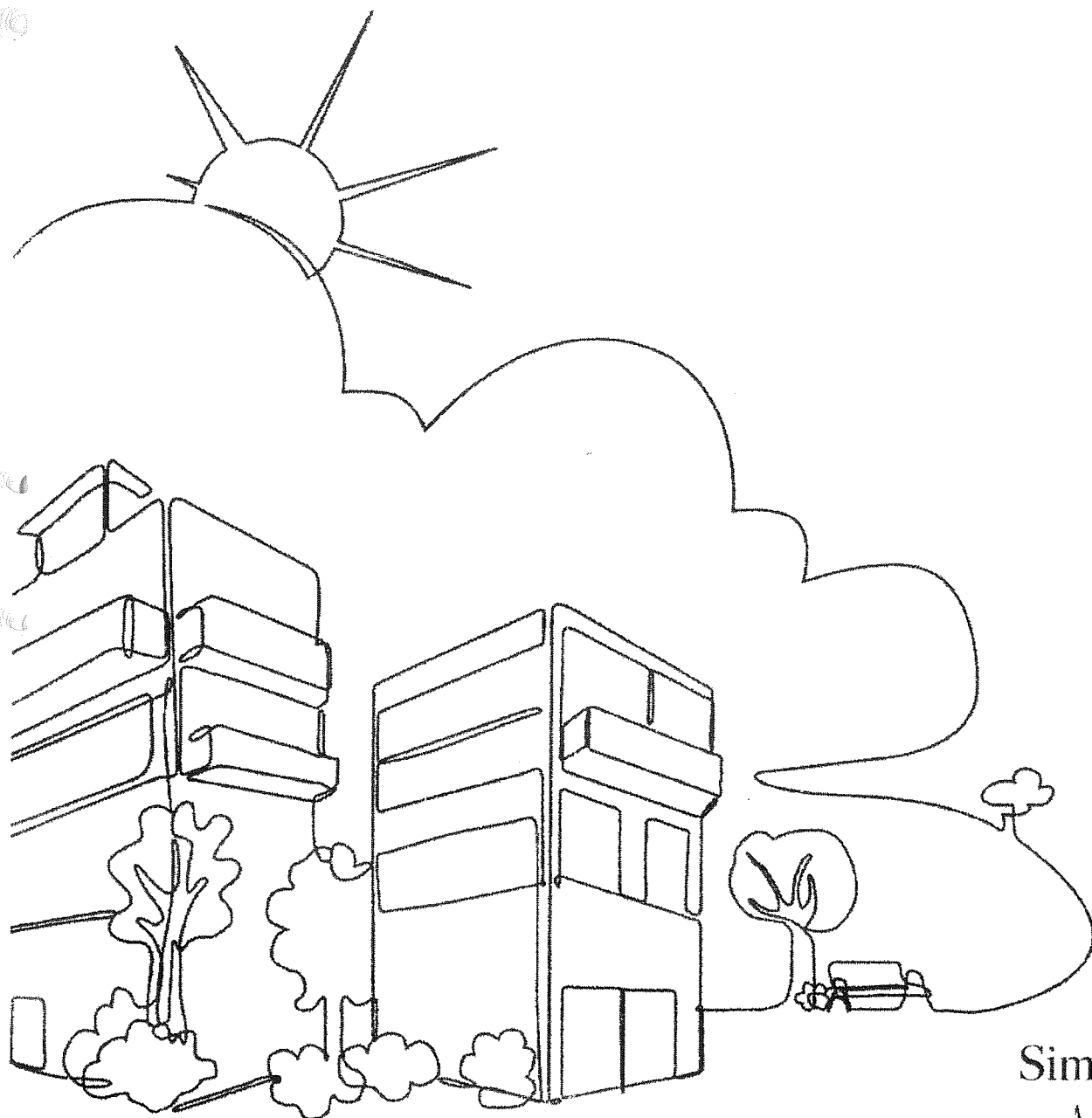


Årsredovisning 2023

Brf Ingeborg

717600-1043



Simpleko

KD 16
1/19

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingeborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

WD
KB
K

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

KD 1C
H8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-21. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Luthagen 45:5 bebyggdes 1937 av Anders Diös och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 47 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök

23 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 947 kvm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa, via försäkringsmäklare Leif Bolander & Co AB. -

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Karin Dungner	Ordförande
Ida Cegerblad	Styrelseledamot
Maria Ellior	Styrelseledamot
Axel Eriksson	Suppleant
Katarina Lönnstedt	Suppleant

Valberedning

Peter Moberger

Firmoteckning

Förman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Johan Grahm	Revisor	Baker Tilly Uppsala AB
Andreas Lundin	Revisorssuppleant	Baker Tilly Uppsala AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023-2023 • Ockulär balkongbesiktning

Planerade underhåll

2024 • Stamspolning

2023-2024 • Bytē av isoleringband och borrning av karmventiler i fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Fastighetsförvaltning	Uppsala Fastighetstjänst
Internet & TV	Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Under oktober månad påbörjades arbetet att byta ut karmventilerna och sätta in nya tätningsslister på alla fönster i bostäderna. Detta med syfte att kontrollera ventilationsluftintaget enligt OVK-besiktning. Från oktober till årsskiftet pågick arbetet i D-uppgången. Detta arbete planerades fortsätta under 2024.

Utöver utförda arbeten har styrelsen sett över tidigare arbete gällande fastighetens elledningar och konstaterat att renovering av dessa inte är aktuellt i dagsläget samt tagit in offerter för stamspolning som planeras att utföras 2024.

I mellandagarna utsattes föreningen för källarinbrott. Sju medlemmars förråd utsattes för skadegörelse. Skadegörelsen på fönster åtgärdades dagen efter och extra hållfast glas installerades i den utsatta källardörren. De drabbade medlemmarnas förråd återställdes till föregående skick. Utöver källarinbrott har även fastigheten drabbats för klotter vilket åtgärdats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 0 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 656 076	1 568 475	1 558 368	1 554 526
Resultat efter fin. poster	-173 184	-548 135	-29 800	48 478
Soliditet, %	-6	6	6	6
Yttre fond	637 909	1 044 119	888 119	732 119
Taxeringsvärde	44 400 000	44 400 000	34 000 000	34 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	842	798	794	798
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98,4	99,1	99,2	97,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 788	2 855	2 923	2 990
Skuldsättning per kvm	2 788	2 855	2 923	2 990
Sparande per kvm	148	140	150	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	26	19	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	171	172	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	68	70	66
Energikostnad per kvm	270	264	261	244
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,28	1,36	1,36
Räntekänslighet	3,31	3,58	3,68	3,75

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 340	-	-	106 340
Upplåtelseavgifter	53 170	-	-	53 170
Fond, yttre underhåll	1 044 119	-	-406 210	637 909
Balanserat resultat	-846 345	-548 135	406 210	-988 270
Årets resultat	-548 135	548 135	-173 184	-173 184
Eget kapital	-190 851	0	-173 184	-364 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-988 270
Årets resultat	-173 184
Totalt	-1 161 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-203 606
Balanseras i ny räkning	-1 113 848
	-1 161 454

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

16
KD
LH

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 656 076	1 568 475
Övriga rörelseintäkter	3	9 188	1
Summa rörelseintäkter		1 665 264	1 568 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 329 092	-1 612 779
Övriga externa kostnader	8	-129 878	-121 417
Personalkostnader	9	-52 143	-52 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 060	-258 060
Summa rörelsekostnader		-1 769 173	-2 044 366
RÖRELSERESULTAT		-103 909	-475 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		136	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 411	-72 252
Summa finansiella poster		-69 275	-72 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-173 184	-548 135
ÅRETS RESULTAT		-173 184	-548 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 438 028	4 696 088
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 438 028	4 696 088
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 438 028	4 696 088
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 182	9 830
Övriga fordringar	12	8 184	6 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	97 554	90 765
Summa kortfristiga fordringar		116 920	107 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 093 028	961 067
Summa kassa och bank		1 093 028	961 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 209 948	1 068 304
SUMMA TILLGÅNGAR		5 647 976	5 764 392

16

KD

MB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 510	159 510
Fond för yttre underhåll		637 909	1 044 119
Summa bundet eget kapital		797 419	1 203 629
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-988 270	-846 345
Årets resultat		-173 184	-548 135
Summa fritt eget kapital		-1 161 454	-1 394 480
SUMMA EGET KAPITAL		-364 035	-190 851
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 616 739	5 427 364
Summa långfristiga skulder		2 616 739	5 427 364
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 810 625	131 708
Leverantörsskulder		273 928	109 693
Skatteskulder		9 564	6 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	301 155	279 721
Summa kortfristiga skulder		3 395 272	527 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 647 976	5 764 392

16
KD
MB

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-103 909	-475 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	258 060	258 060
	154 151	-217 830
Erhållen ränta	136	7
Erlagd ränta	-69 824	-72 852
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	84 463	-290 675
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 683	5 568
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	188 889	9 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	263 669	-275 926
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-131 708	-131 708
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-131 708	-131 708
ÅRETS KASSAFLÖDE	131 961	-407 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 067	1 368 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 093 028	961 067

1C
KD
48

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingeborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,57 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 537 748	1 453 012
Internet, telefoni och TV	101 520	101 520
Övriga intäkter	0	4 680
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 866	6 039
Andrahandsuthyrning	3 942	3 224
Summa	1 656 076	1 568 475

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga intäkter	-1	1
Elstöd	9 189	0
Summa	9 188	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	192 183	148 754
Städning	64 840	64 410
Besiktning och service	23 853	833
Vinterunderhåll	7 000	0
Summa	287 876	213 997

NOT 5, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	3 222	16 223
Planerat underhåll	203 606	562 210
Summa	206 828	578 433

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	38 744	49 724
Uppvärmning	354 658	332 133
Vatten	132 676	132 404
Sophämtning	63 540	67 023
Summa	589 618	581 284

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 683	42 423
Kabel-TV	125 404	125 249
Fastighetsskatt	74 683	71 393
Summa	244 770	239 065

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 432	1 479
Övriga förvaltningskostnader	10 672	11 424
Juridiska kostnader	5 250	7 500
Revisionsarvoden	22 750	22 500
Ekonomisk förvaltning	68 856	69 440
Överlåtelse och pantsättningskostnader	12 866	6 039
Övriga externa tjänster	5 053	3 035
Summa	129 878	121 417

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 143	12 110
Summa	52 143	52 110

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 775 516	9 775 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 775 516	9 775 516
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 079 428	-4 821 368
Årets avskrivning	-258 060	-258 060
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 337 488	-5 079 428
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 438 028	4 696 088
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 155</i>	<i>23 155</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
Summa	44 400 000	44 400 000

11
12
13
14
15

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	504 356	504 356
Utgående anskaffningsvärde	504 356	504 356
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-504 356	-504 356
Utgående avskrivning	-504 356	-504 356
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 659	6 642
Övriga fordringar	525	0
Summa	8 184	6 642

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 465	5 374
Försäkringspremier	48 707	44 807
Kabel-TV	12 334	12 334
Vatten	13 834	11 265
Förvaltning	17 214	16 985
Summa	97 554	90 765

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,30 %	1 129 750	1 158 750
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,30 %	1 550 069	1 584 149
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,20 %	1 449 145	1 498 269
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,27 %	1 298 400	1 317 904
Summa			5 427 364	5 559 072
Varav kortfristig del			2 810 625	131 708

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 473	0
El	3 872	8 672
Uppvärmning	54 524	52 452
Upplupna räntekostnader	7 342	7 755
Styrelsearvode	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 567	12 567
Förutbetalda avgifter/hyror	150 877	138 275
Beräknat revisionsarvode	21 500	20 000
Summa	301 155	279 721

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 482 000	7 482 000

KD 14
MA

Underskrifter

Uppsala 2024-04-16

Ort och datum

Karin Dungner

Karin Dungner
Ordförande

Ida Cegerblad

Ida Cegerblad
Styrelseledamot

Maria Ellior

Maria Ellior
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Johan Grahn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ingeborg
Org.nr 717600-1043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingeborg 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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:

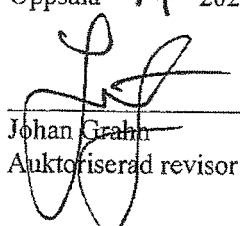
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens 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 överträdelser 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.

Uppsala 18/4 - 2024


Johan Grann
Auktoriserad revisor