

Årsredovisning 2021

BRF INGEBORG

717600-1043



Simpleko

KL AB
AG AV
EA

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INGEBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1936-12-21.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

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.

AW Kd
EA
AG
AE

Styrelsens sammansättning

Alexander Wickström	Ordförande
Axel Eriksson	Ledamot
Erica Åberg	Ledamot
Max Anton Gildebrand	Ledamot
Katarina Lönnstedt	Suppleant
Eva Horvath	Suppleant
Nils Göta Christer Binge-fors	Suppleant

Revisorer

Johan Grahn Ordinarie

Valberedning

Peter Moberger.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Uppsala Fastighetstjänst
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Internet & TV	Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 45 551 kronor.

AW
AG EA
AE

Övriga uppgifter

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts 2013-04-03.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-05-26.

OVK besiktning har skett 2021-10-29.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2021.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 558 368	1 554 526	1 548 132	1 509 412
Resultat efter fin. poster	-29 800	48 478	-27 273	65 358
Soliditet, %	6	6	5	5
Yttre fond	888 119	732 119	630 119	474 119
Taxeringsvärde	34 000 000	34 000 000	34 000 000	26 000 000
Bostadsyta, kvm	1 947	1 947	1 947	1 947
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	746	746	746	746
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 923	2 990	3 058	3 126
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,36	1,36	1,45
Belåningsgrad, %	114,87	111,71	108,85	106,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	106 340	-	-	106 340
Upplåtelseavgifter	53 170	-	-	53 170
Fond, yttre underhåll	732 119	-	156 000	888 119
Balanserat resultat	-553 022	48 478	-156 000	-660 544
Årets resultat	48 478	-48 478	-29 800	-29 800
Eget kapital	387 084	0	-29 800	357 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-660 544
Årets resultat	-29 800
Totalt	<u>-690 345</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	156 000
Balanseras i ny räkning	-846 345
	<u>-690 345</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AW KL
AG EA
AB

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 558 368	1 584 836
Rörelseintäkter		0	15 299
Summa rörelseintäkter		1 558 368	1 600 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 060 833	-1 033 882
Övriga externa kostnader	7	-118 215	-106 932
Personalkostnader	8	-52 634	-53 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 610	-276 625
Summa rörelsekostnader		-1 508 292	-1 470 507
RÖRELSERESULTAT		50 076	129 628
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 876	-81 179
Summa finansiella poster		-79 876	-81 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 800	48 478
ÅRETS RESULTAT		-29 800	48 478

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	4 954 148	5 212 208
Maskiner och inventarier	10	0	18 550
Summa materiella anläggningstillgångar		4 954 148	5 230 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 954 148	5 230 758
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 323	37 974
Övriga fordringar	11	6 088	9 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 394	61 633
Summa kortfristiga fordringar		112 805	108 613
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 368 701	1 254 930
Summa kassa och bank		1 368 701	1 254 930
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 481 506	1 363 543
SUMMA TILLGÅNGAR		6 435 654	6 594 301

AW KL
AG EA
AE

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 510	159 510
Fond för yttre underhåll		888 119	732 119
Summa bundet eget kapital		1 047 629	891 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-660 544	-553 022
Årets resultat		-29 800	48 478
Summa fritt eget kapital		-690 345	-504 544
SUMMA EGET KAPITAL		357 284	387 084
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 816 173	5 690 780
Summa långfristiga skulder		2 816 173	5 690 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 874 607	131 708
Leverantörsskulder		111 567	115 037
Skatteskulder		5 213	3 803
Övriga kortfristiga skulder		407	7 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	270 402	258 082
Summa kortfristiga skulder		3 262 196	516 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 435 654	6 594 301

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 259 805	1 099 670
Resultat efter finansiella poster	-29 800	48 478
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	276 610	276 625
Bokslutsdispositioner	0	-175
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	246 810	324 928
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 067	-53 210
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 861	20 125
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	240 603	291 843
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-131 708	-131 708
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-131 708	-131 708
Årets kassaflöde	108 895	160 135
Likvida medel vid årets slut	1 368 701	1 259 805

AW KL
AG EA
AB

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.

Redovisning av intäkter

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

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	63 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 100 387 (100 387) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Andrahandsuthyrning	3 970	7 884
Internet, Telefoni och TV	92 825	101 514
Årsavgifter, bostäder	1 453 012	1 453 012
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 561	20 986
Övriga intäkter	0	16 739
Summa	1 558 368	1 600 135

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	819	3 857
Fastighetsskötsel	149 747	200 804
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 969	0
Städning	63 934	72 485
Summa	235 469	277 146

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	0	2 512
Planerat underhåll	45 551	0
Summa	45 551	2 512

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	37 406	39 840
Sophämtning	47 812	46 402
Uppvärmning	335 503	307 889
Vatten	135 472	127 548
Summa	556 193	521 679

AW EA
AG KL
AB

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	40 823	39 254
Fastighetsskatt	68 573	67 163
Kabel-TV	114 225	126 128
Summa	223 621	232 545

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	66 295	63 035
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 375	0
Förbrukningsmaterial	4 225	1 694
Revisionsarvoden	18 000	16 875
Överlåtelse och pantsättningskostnader	8 561	17 020
Övriga externa tjänster	11 281	0
Övriga förvaltningskostnader	7 478	8 308
Summa	118 215	106 932

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	12 634	13 068
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Summa	52 634	53 068

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 775 516	9 775 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 775 516</u>	<u>9 775 516</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 563 308	-4 305 233
Årets avskrivning	-258 060	-258 075
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 821 368</u>	<u>-4 563 308</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>4 954 148</u></u>	<u><u>5 212 208</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	23 155	23 155
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Summa	34 000 000	34 000 000
Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	504 356	504 356
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>504 356</u>	<u>504 356</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-485 806	-467 256
Avskrivningar	-18 550	-18 550
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-504 356</u>	<u>-485 806</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>18 550</u></u>
Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel	0	4 875
Skattekonto	6 088	4 131
Summa	6 088	9 006

AW
AG
EK AB
KL

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	42 655	40 823
Förvaltning	16 486	0
Kabel-TV	12 334	0
Vatten	11 919	0
Övr förutb kostn uppl int	0	20 810
Summa	83 394	61 633

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-03-01	1,48 %	1 187 750	1 216 750
Stadshypotek AB	2022-03-01	1,48 %	1 618 229	1 652 309
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,20 %	1 547 393	1 596 517
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,27 %	1 337 408	1 356 912
Summa			5 690 780	5 822 488
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 874 607</i>	<i>131 708</i>

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 032 240 kronor.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 500	17 000
El	3 970	3 183
Förutbetalda avgifter/hyror	136 961	136 961
Löner	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 567	12 500
Upplupna räntekostnader	8 355	8 332
Uppvärmning	51 049	40 107
Summa	270 402	258 082

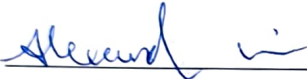
Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 482 000	7 482 000
Summa	7 482 000	7 482 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

En avgasare har installerats i värmeanläggningen för att få bort luft från radiatorsystemet och förlänga livslängden på radiatorerna. Styrelsen har beslutat att byta ut termostater och ventiler till radiatorer i hela fastigheten.

Uppsala, 03 - 05 - 2022

Ort och datum



Alexander Wickström
Ordförande



Axel Eriksson
Ledamot



Erica Åberg
Ledamot



Max Anton Gildebrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 09


Revisornuset

Johan Gråhn

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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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.

REVISORS Huset

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 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.

Uppsala den 9/5 - 2022


Johan Brann
Auktoriserad revisor