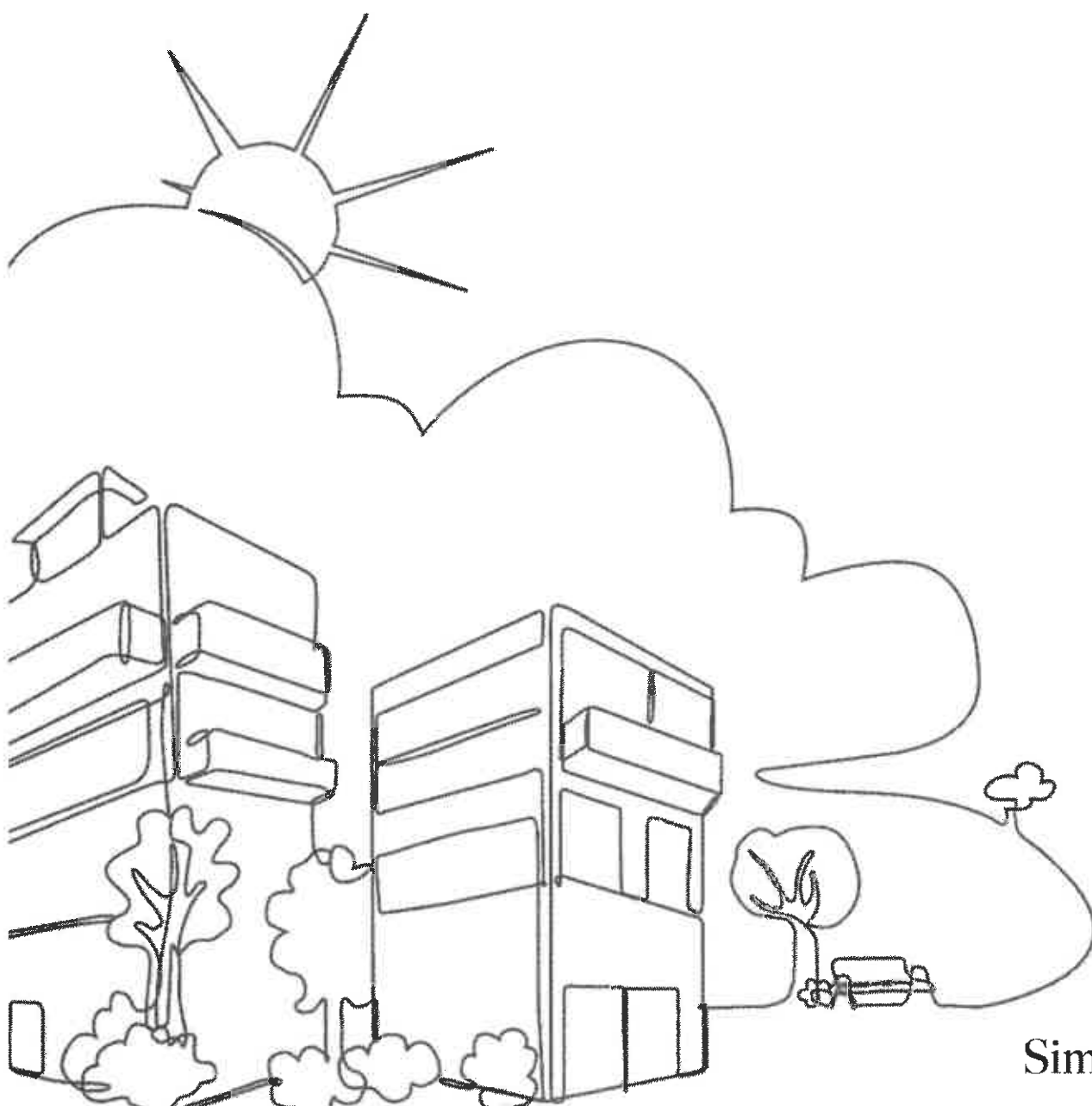


Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Ingaröbrunnen

769602-0234



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingaröbrunnen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

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 Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brunn 1:767	1999-07-01	Värmdö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1988

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 591 kvm och 1 lokal om 198 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Davide Andrea Andy Hemlin	Ordförande
Kerstin Maria Andersson	Styrelseledamot
Carlsson, Mattias Martin	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Beckman
Berit Husberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

William Lindström Revisor Kungsbron Borevision AB



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-09. Fyllnadsval.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Snöröjning	Linds Trädfällning AB
Underhåll/Service	Lufens Rör & Allservice
Renhållning	E.P Service Group
Underhåll/Service	ELTime AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning av Tomtmark på 2 600 000 kr.

Lösen av Lån skedde under året med 1 577 076 kr.

Upprättande av räntesparkonton(e-kapital) HSB.

Övriga uppgifter

Vattenskada hus 10.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

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

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften uppgår till 4 500 kronor per år. *h*

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 326 156	1 326 528	1 349 921	1 870 181
Resultat efter fin. poster	1 679 943	-484 935	-347 299	457 000
Soliditet (%)	76	65	63	26
Yttre fond	1 370 375	1 305 575	1 335 978	1 035 978
Taxeringsvärde	21 600 000	21 600 000	21 600 000	16 285 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	823	817	1 067
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	85,0	92,8	77,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 274	3 260	3 646	6 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 023	2 899	3 243	5 489
Sparande per kvm totalyta, kr	98	116	7	399
Elkostnad per kvm totalyta, kr	215	200	271	250
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	89	77	78	78
Energikostnad per kvm totalyta, kr	305	277	350	328
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,74	2,49	1,85	1,65
Räntekänslighet (%)	2,76	3,96	4,46	5,88

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	159 060	-	-	159 060
Upplåtelseavgifter	7 530 200	-	-	7 530 200
Fond, yttre underhåll	1 305 575	-	64 800	1 370 375
Balanserat resultat	1 337 447	-484 935	-64 800	787 712
Årets resultat	-484 935	484 935	1 679 943	1 679 943
Eget kapital	9 847 347	0	1 679 943	11 527 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	787 712
Årets resultat	1 679 943
Totalt	2 467 655

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	64 800
Balanseras i ny räkning	2 402 855
	2 467 655

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 326 156	1 326 528
Övriga rörelseintäkter	3	2 082 161	213 755
Summa rörelseintäkter		3 408 317	1 540 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-890 534	-1 130 973
Övriga externa kostnader	9	-94 877	-182 316
Personalkostnader	10	-57 167	-53 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 072	-522 176
Summa rörelsekostnader		-1 564 650	-1 888 504
RÖRELSERESULTAT		1 843 667	-348 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		868	216
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-164 592	-136 930
Summa finansiella poster		-163 724	-136 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 679 943	-484 935
ÅRETS RESULTAT		1 679 943	-484 935

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 419 507	13 300 451
Markanläggningar	13	401 325	451 497
Maskiner och inventarier	14	629 624	715 652
Summa materiella anläggningstillgångar		13 450 456	14 467 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 450 456	14 467 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 364	10 853
Övriga fordringar	15	22 358	13 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	28 666	27 293
Summa kortfristiga fordringar		64 388	51 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 802 147	673 642
Summa kassa och bank		1 802 147	673 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 866 535	725 088
SUMMA TILLGÅNGAR		15 316 990	15 192 688

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 689 260	7 689 260
Fond för yttre underhåll		1 370 375	1 305 575
Summa bundet eget kapital		9 059 635	8 994 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		787 712	1 337 447
Årets resultat		1 679 943	-484 935
Summa fritt eget kapital		2 467 655	852 512
SUMMA EGET KAPITAL		11 527 290	9 847 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 568 988	3 618 290
Summa långfristiga skulder		1 568 988	3 618 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 049 302	1 567 601
Leverantörsskulder		27 135	19 002
Skatteskulder		5 208	0
Övriga kortfristiga skulder		105	3 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	138 963	137 173
Summa kortfristiga skulder		2 220 713	1 727 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 316 991	15 192 688

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 843 667	-348 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	522 072	522 176
Nedskrivningar	-2 104 928	0
	260 811	173 955
Erhållen ränta	425	216
Erlagd ränta	-170 222	-134 986
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 014	39 185
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 499	-7 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 591	-190 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 106	-158 582
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	2 600 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 600 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	45 000
Amortering av lån	-1 567 601	-660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 567 601	-615 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 128 505	-773 582
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	673 642	1 447 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 802 147	673 642

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingaröbrunnen 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 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	100 år
Om- och tillbyggnad	10 år
Markanläggningar	10 år
Installationer och Maskiner	5-10 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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, RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 309 140	1 309 140
Hysesintäkter, p-platser	12 000	12 000
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	2 626	5 388
Övriga intäkter	2 390	0
Summa	1 326 156	1 326 528

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Vidarefakturerering	33 512	50 492
Övriga intäkter	0	120 572
Statligt bidrag, moms	5 955	0
Övriga intäkter, moms	7 766	13 099
Övriga rörelseintäkter, vinst vid avyttring	2 034 928	29 592
Summa	2 082 161	213 755

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Städning	13 300	13 300
Besiktning och service	20 965	0
Yttre skötsel	24 750	0
Vinterunderhåll	74 000	44 963
Summa	133 015	58 263

NOT 5, REPARATIONER	2023 - 2024	2022 - 2023
Löpande reparationer och underhåll	48 981	211 130
Summa	48 981	211 130

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Planerat underhåll	7 840	170 952
Summa	7 840	170 952

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	385 369	357 078
Vatten	160 027	138 571
Sophämtning	61 832	57 990
Summa	607 228	553 639

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	44 570	41 288
Självrisker	0	48 300
Fastighetsskatt	48 900	47 401
Summa	93 470	136 989

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	2 134	9 617
Revisionsarvoden	18 500	17 500
Ekonomisk förvaltning	57 078	55 548
Övriga förvaltningskostnader	14 539	94 264
Överlåtelse och pantsättningskostnad	2 626	5 388
Summa	94 877	182 316

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	43 500	43 380
Övriga personalkostnader	0	2 393
Sociala avgifter	13 667	7 265
Summa	57 167	53 038

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	164 592	136 930
Summa	164 592	136 930

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 012 805	17 012 805
Årets avyttring	-495 072	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 517 733	17 012 805
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 712 354	-3 326 372
Årets avskrivning	-385 872	-385 982
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 098 226	-3 712 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 419 507	13 300 451
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 664 928</i>	<i>2 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000
Summa	21 600 000	21 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	501 663	501 663
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	501 663	501 663
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 166	0
Årets avskrivning	-50 172	-50 166
Utgående ackumulerad avskrivning	-100 338	-50 166
Utgående restvärde enligt plan	401 325	451 497

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	762 729	844 425
Avskrivningar	-81 696	-81 696
Utgående anskaffningsvärde	681 033	762 729
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-47 077	-42 745
Avskrivningar	-4 332	-4 332
Utgående avskrivning	-51 409	-47 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	629 624	715 652

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	22 358	0
Skattefordringar	0	10 674
Övriga fordringar	0	2 626
Summa	22 358	13 300

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 730	2 862
Försäkringspremier	11 368	10 451
Förvaltning	13 125	13 980
Inkomsträntor	443	0
Summa	28 666	27 293

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Stadshypotek AB	2027-04-30	3,68 %	1 568 988	1 568 988
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,31 %		1 567 601
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,53 %	2 049 302	2 049 302
Summa			3 618 290	5 185 891
Varav kortfristig del			2 049 302	1 567 601

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 618 290 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 699	3 595
Städning	1 400	700
El	13 344	9 728
Utgiftsräntor	7 425	13 055
Förutbetalda avgifter/hyror	110 095	110 095
Summa	138 963	137 173

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	19 257 000	19 257 000

Underskrifter

Ingarö, 2024-10-16

Ort och datum



Carl Davide Andrea Andy Hemlin
Ordförande



Kerstin Maria Andersson
Styrelseledamot



Carlsson, Mattias Martin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-23



Kungsbron Borevision AB
William Lindström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen, org.nr. 769602-0234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingaröbrunnen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Stockholm den 23 / 10 2024



William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

