

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-05-01 - 2020-04-30

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	14

↩

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och Hälsingör 11 i Malmö som byggdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 4 oktober 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2019. På stämman deltog 49 medlemmar varav 38 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Henrik Qvist	Ordförande	i tur att avgå
Björn Schoug	Vice ordförande	vald tom 2021
Annika Rausin	Sekreterare	vald tom 2021
Martin Redenby	Ledamot	i tur att avgå
Ann Strömberg	Ledamot	vald tom 2021
Birger Simonsson	Styrelsesuppleant	vald tom 2021
Fredrik Lönegård	Styrelsesuppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Katarina Nordström och Patrik Lindström samt revisorsuppleanter Katarina Ek och Julia Hauer.

Extern revisor har varit Peter Olsson från Ernst & Young AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Caroline Elmstedt och Sylvia Lagerlöv.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet består av 2 bostadshus med 6 trapphus. I fastigheten finns 92 lägenheter. Total bostadsyta är 8 129 kvm. Det finns 4 lokaler, varav 2 st är uthyrda. Total lokalyta 340 kvm.

Till fastigheten hör 81 garageplatser, 5 parkeringsplatser och 2 MC platser.

Föreningen äger inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som löper t.o.m. år 2023-12-31.

Av föreningens 92 medlemslägenheter har under året 4 st. överlåtits. Bostadsrättsföreningen har 128 medlemmar.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
10 st	1 r o k	280
12 st	2 r o k	493
22 st	3 r o k	1749
30 st	4 r o k	3195
6 st	5 r o k	720
12 st	6 r o k	1692

80

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Skånska Energi	Grundvattenvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Sydsveriges Entreprenad	Teknisk förvaltning, vaktmästare och markskötsel
Sydsvenska Städ	Städning
Com Hem	Kabel-TV
Ownit	Bredband, Tv och IP-telefoni
SKT Säkerhet & Tele	Passagesystem
VA Syd	Vatten, avlopp, avfall
Ragnsells	Återvinning
Otis	Hisservice
SBH Portservice	Garageport

Föreningens säte är Malmö.

Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 921	4 936	4 911	4 856	5 076
Res. efter finansiella poster	439	566	-75	345	1 437
Balansomslutning	19 074	20 193	20 311	16 500	18 144
Soliditet (%)	34	29	27	33	28
Kassalikviditet (%)	19	139	22	440	645
Fond för yttre underhåll	2 095	1 847	2 408	2 445	2 935
Årsavgiftsnivå kr per kvm	567	567	567	567	567

Definitioner av nyckeltal

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trädgårdarna

Nyplantering av växter och träd vid gavlarna till nr 7 och nr 9 samt nyplantering av växter på gårdarna och längs 7ans hus mot Carl Gustavs väg. Även satt upp lågt staket vid gavlarna mot gatan.

Grundvattenvärme

Grundvattenvärmen är i full drift och fungerar tillfredsställande.

Projekt – Relining och byte av tappvattenrör

Projektledare är tillsatt med anledning av föreningens behov av reling och byte av tappvattensrör i samtliga lägenheter. Förfrågningsunderlag och anbudsfrågan är utsänt och föreningen inväntar besked från de olika entreprenörerna som är tillfrågade. När de olika anbuderna är genomgångna kommer styrelsen tillsammans med projektledaren att upprätta en tidsplan och återkomma med information till medlemmarna.

PD

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Projekt – Byte av fönster

Förfrågningsunderlag är under upprättande för byte av fönster och balkongdörrar i föreningen med anledning av att fönstergångjärn börjar gå sönder och ersättningsgångjärn går inte att anskaffa längre. Dessutom har mätningar visat att våra fönster är otäta och läcker värme.

Med anledning av de stora projekten som vi har framför oss och de kostnader som det medför så kommer avgiften till föreningen att stegvis behöva höjas under kommande år. Mer information om detta kommer när kostnadsbilden är fullständig.

Obligatorisk VentilationsKontroll - OVK

Den obligatoriska ventilationskontrollen är fortsatt pågående och de brister som respektive lägenhet har fått ska åtgärdas.

När detta är klart kommer en ombesiktning att ske och förhoppningsvis blir OVK då godkänd.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan upprättad i maj 2015. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Redovisning i 2015 års penningvärde.

Byggnadsdel	Senast utfört	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mark	2015					105					
Fasad						220					
Balkonger						411					
Fönster	2002	90				654	314				
Trapphus						706					
Hissar											
Gemensamheter			8			1252					
Installationer	2013	8			46	806	8				
Total kostnad		98	8	0	46	4154	322				

Medlemsinformation

Gårdarna

Det är fantastiskt roligt att våra gårdar används mer och mer av barn som leker och medlemmar som fikar och grillar.

En del klagomål har dock inkommit till styrelsen, bland annat störande bollspel. Vi vill från styrelsens sida uppmana till att vi visar varandra hänsyn och att vi pratar med varandra om vi känner oss störda.

Gästrummet

Vårt gästrum hyrs fortfarande ut till våra medlemmar för 300kr/dygn. Vi påminner om att det är medlemmen som är ansvarig för att gästrummet är ordentligt städat efter hyresgästen.

Miljöhuset

I miljöhuset får vi slänga rest- och matavfall, trädgårdsavfall, förpackningar, glödlampor, batterier och mindre elektronik.

Det är viktigt att vi alla tar ansvar och tar hand om våra grovsopor och forslar bort det till en återvinningscentral, detta gäller såväl gamla cyklar samt övrigt som har ställts i miljöhuset.

BRF Ingrid information

Information om föreningen finns på www.brfindrigid.com samt i Facebookgruppen Brf Ingrid.

Efter varje styrelsemöte sammanfattar styrelsen det viktigaste som avhandlats och anslår detta i varje trappuppgång.

Styrelsen vill återigen påminna om att 30 minuter innan varje styrelsemöte finns representanter från styrelsen till förfogande för medlemmarna i styrelserummet.

Styrelsen tackar för förtroendet de fått under verksamhetsåret.



Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Avgifter och hyror

Genomsnittsavgiften är 567 kr/ kvm. Avgiftshöjning är beslutad från den 1 oktober 2020 med 5%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre underhåll	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	783 000	0	1 847 470	2 757 377	565 685
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			400 000		-400 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-151 889		151 889
Balanseras i ny räkning				317 574	-317 574
Årets vinst					438 570
Belopp vid årets utgång	783 000	0	2 095 581	3 074 951	438 570

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens
vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	3 074 951
årets vinst	438 570
	3 513 521

Styrelsen föreslår att

till yttre fonden avsätts	400 000
ianspråktagande av yttre fond	-335 822
i ny räkning överföres	3 449 343
	3 513 521

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

80

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	4 921 063	4 936 291
Övriga rörelseintäkter		0	21 071
		4 921 063	4 957 362
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 059 735	-3 258 390
Periodiskt underhåll	4	-335 822	-151 889
Övriga externa kostnader	5	-153 006	-140 988
Personalkostnader	6	-106 454	-105 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-710 277	-627 017
		-4 365 294	-4 284 188
Rörelseresultat		555 769	673 174
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-117 199	-107 489
		-117 199	-107 489
Resultat efter finansiella poster		438 570	565 685
Årets resultat		438 570	565 685

f0

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2020-04-30

2019-04-30

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

16 717 109

17 082 386

Pågående nyanläggningar

8

0

0

16 717 109

17 082 386

Summa anläggningstillgångar

16 717 109

17 082 386

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

11 401

Övriga fordringar

9

117

149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

245 864

242 691

245 981

254 241

Kassa och bank

Kassa och bank

11

2 110 465

2 856 365

Summa kassa och bank

2 110 465

2 856 365

Summa omsättningstillgångar

2 356 446

3 110 606

SUMMA TILLGÅNGAR**19 073 555****20 192 992**

82

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Not

2020-04-30

2019-04-30

783 000

2 095 581

2 878 581

783 000

1 847 470

2 630 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

3 074 951

438 570

3 513 521

2 757 377

565 685

3 323 062

Summa eget kapital

6 392 102

5 953 532

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

12

0

0

12 000 000

12 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

12

12 000 000

144 821

15 403

521 229

12 681 453

1 479 972

240 332

10 732

508 424

2 239 460

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 073 555

20 192 992

KD

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-05-01 2020-04-30	2018-05-01 2019-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	555 769	673 174
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		710 277	627 017
Erlagd ränta		-117 199	-107 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 148 847	1 192 702
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		11 401	-11 401
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 141	-3 460
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-95 511	-694 437
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 476	10 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 079 072	493 675
Investeringsverksamheten			
Förvärv av pågående nyanläggningar		-345 000	-685 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-345 000	-685 920
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-1 479 972	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 479 972	0
Förändring av likvida medel		-745 900	-192 245
Likvida medel vid årets början		2 856 365	3 048 610
Likvida medel vid årets slut		2 110 465	2 856 365

fo

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Procent
Stomme o grund	1%
Tätskikt, 2015	3%
Värme/ sanitet	2%
El, port.tele passage	2,5%
Fasad, fönster	2%
Yttertak	2,5%
Passagesystem	4%
Bergvärme	2,5%
Portbyte	3,3%
Restpost	2%

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet, som lokal taxeras även garage.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman/ styrelsen.

82

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen**

Not 2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgift bostäder	4 609 800	4 609 800
Hyror lokaler	71 808	71 808
Hyror garage o p-platser	203 540	190 910
Pantsättningsavgift	4 658	4 105
Överlåtelseavgift	8 154	11 395
Övriga intäkter	23 103	48 273
	4 921 063	4 936 291

Not 3 Drift- och fastighetskostnader	2020-04-30	2019-04-30
Materialinköp	47 698	41 263
Fastighetsskötsel, entreprenad	75 000	75 000
Snöröjning	0	65 544
Städning, entreprenad	93 425	104 615
Serviceavtal	23 255	26 513
Löpande underhåll	265 789	317 253
El	621 599	554 833
Uppvärmning	181 000	372 986
Vatten	213 268	199 186
Renhållning	78 741	62 946
Fastighetsförsäkring	96 866	94 621
Kabel-Tv	99 425	97 375
Förvaltningskostnad	152 565	143 732
Fastighetsavgift/ skatt	145 318	139 124
Telefon port-hiss	10 256	10 032
Hissbesiktning	8 984	5 571
Tomträttsavgäld	780 288	780 288
Trädgårdsskötsel, entreprenad	166 258	167 508
	3 059 735	3 258 390

Not 4 Periodiskt underhåll	2019/2020	2018/2019
Periodiskt underhåll installerat	44 659	30 244
Periodiskt underhåll hissar	52 810	0
Periodiskt underhåll gem.anl.	30 000	954
Periodiskt underhåll garage	208 353	120 691
	335 822	151 889

fö

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Revisionskostnad extern	12 500	10 438
Konsultarvoden	10 314	5 100
Vicevärdskostnader, extern	87 242	85 992
Övriga externa kostnader	42 950	39 458
	<u>153 006</u>	<u>140 988</u>

Not 6 Personal	2019/2020	2018/2019
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		
Styrelsearvode	77 700	74 900
Revisionsarvode	8 000	8 000
Sociala kostnader	20 754	23 004
Summa	<u>106 454</u>	<u>105 904</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärde	23 375 700	19 148 700
Årets anskaffning	345 000	0
Omklassificeringar	0	4 227 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 720 700</u>	<u>23 375 700</u>
Ingående avskrivningar	-6 293 314	-5 666 297
Årets avskrivningar	-710 277	-627 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 003 591</u>	<u>-6 293 314</u>
Utgående redovisat värde	<u>16 717 109</u>	<u>17 082 386</u>
Redovisat värde byggnader	<u>16 717 109</u>	<u>17 082 386</u>
	<u>16 717 109</u>	<u>17 082 386</u>

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och 11. Marken innehas med tomträtt.

Justeringsdag för tomträttsavgälden 2023-12-31.

Fastighetens värdeår är 1964.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	164 385 000	136 244 000
varav byggnader:	83 385 000	74 244 000

Not 8 Pågående nyanläggningar	2020-04-30	2019-04-30
Ingående anskaffningsvärde	0	3 541 080
Inköp	0	685 920
Omklassificeringar	0	-4 227 000
Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

FO

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

NOTER

Not 9 Övriga fordringar	2020-04-30	2019-04-30
Skattekonto	117	149
	117	149

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-04-30	2019-04-30
Tomträttsavgäld	130 048	130 048
Försäkring	73 595	72 334
Kabel TV	16 812	16 447
Förvaltningskostnad	24 959	23 862
Övriga förutbetalda kostnader	450	0
	245 864	242 691

Not 11 Kassa och bank	2020-04-30	2019-04-30
Handelsbanken	2 110 465	2 856 365
	2 110 465	2 856 365

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SEBanken	38510762	1,14%	2021-03-28	0	3 000 000
SEBanken	38510797	1,14%	2021-03-28	0	2 000 000
SEBanken	38510789	1,14%	2021-03-28	0	2 000 000
SEBanken	41729848	1,31%	2020-12-28	0	2 000 000
SEBanken	41625619	1,27%	2020-10-28	0	3 000 000
				0	12 000 000

Om 5 år beräknas nuvarande
skulder till kreditinstitut uppgå
till

12 000 000

Föreningens samtliga lån ligger med rörlig ränta fram till förfallodag. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen. Samtliga lån har Stiborränta.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-04-30	2019-04-30
Extern revision	14 000	14 000
Övriga upplupna kostnader	7 198	0
Upplupen el och värme	62 136	72 234
Upplupen räntekostnad	17 612	13 767
Förskottsbetalda avgifter	420 283	408 423
	521 229	508 424

10

NOTER

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter

2020-04-30

2019-04-30

Fastighetsinteckningar

13 487 300

13 487 300

Malmö 11/8 2020


Annika Rausin


Ari Drake

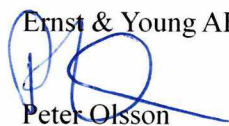

Ann Strömberg

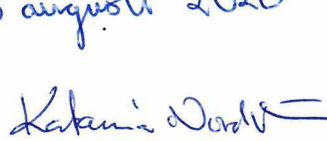

Björn Schoug


Henrik Qvist


Martin Redenby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 augusti 2020

Ernst & Young AB

Peter Olsson
Auktoriserad revisor


Katarina Nordström

Patrik Lindström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö, 746000-6138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö för år 2019/20 (räkenskapsår 2019-05-01 - 2020-04-30).

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 30 april 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 uppger, 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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, förfälskning, 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 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.

Po

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö för år 2019/20 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Malmö den 13/8 2020

Ernst & Young AB



Peter Olsson
Auktoriserad revisor



Katarina Nordström
Förtroendevald revisor



Patrik Lindström
Förtroendevald revisor