

2023-10-26

Undertecknad, av årsstämman 2022 och 2023 vald revisor, ber att till BRF Björken Uppsalas extra ordinarie stämma 2023-10-26 få överlämna följande kompletterande revisionsberättelse till den jag avgav 2023-05-21 till årsstämman 2023-05-24.

Styrelsen har ansvar för förvaltning och räkenskaper.

Mitt ansvar, som revisor, är att uttala sig om såväl den ekonomiska, som den löpande förvaltningen.

Revisionen är utförd enligt god revisionssed.

Jag har granskat ett urval av underlagen i räkenskaperna, liksom de valda redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa. Styrelsen har fort-löpande tillsänt mig sina protokoll, varvid jag har kunnat granska väsentliga beslut och åtgärder, liksom om styrelsen har följt stadgan. Jag har också kunnat konstatera att styrelsen framtagit ett förslag på långsiktig underhållsplan, som dock ännu inte antagits. Styrelsen har framtagit en budget för 2023, men inte förelagt stämma eller medlemmar denna budget.

Från årsskiftet 2022-01-01 har styrelsen bytt ekonomisk förvaltare, från NABO till SBC – Sveriges Bostadsrättscentrum. Övergången har tyvärr skett allt annat än smärtfritt.

Revisorn har där en särskild ingång i SBC:s system och där tillgång till bokföring och annan information. Jag har och har fortsatt, svårigheter att få tillgång till SBC:s system.

Särskilt kunde jag konstatera att ingående balansen ännu inte var införd i bokföringen i sep22, liksom att pantregistreringsregistret innehöll avsevärda fel.

Ingående balansen infördes först i november 2022, vilket medförde betydande svårigheter för styrelsen att följa föreningens ekonomi och då särskilt likviditeten, liksom att göra budget.

Pantsättningsregistret, i den version som jag som revisor har tillgång till, innehåller fortsatt avsevärda felaktigheter. Styrelsen har dock fått en uppdaterad version i feb23, som tillställdes mig. Den innehöll fortsatt fel som styrelsen påpekade för SBC. Dessa är dock inte grava som tidigare.

Det förekommer ännu fel i bokföringen för 2022, om vilka styrelsen har haft en dialog med mig.

Då jag inte fick den information som behövts för min granskning i tid, innebar det dels att de tidsramar som finns i stadgan inte kunde följas och revisionsberättelsen inte avgavs i stadgeenlig tid till årsstämman.

Årsstämman beslöt att bordlägga frågan om antagande av Årsredovisningen för 2022. Däremot beviljades styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

Sammantaget är min bedömning att SBC har hanterat övergången från NABO på ett anmärkningsvärt sätt och då särskilt den ingående balansen, liksom pantsättningsregistret.

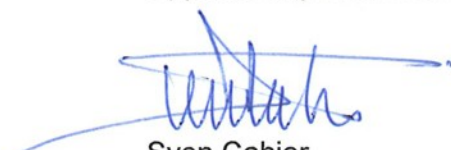
2023-10-26

Efter de justeringar som skett anser jag att den bedömning jag gjort är tillräcklig och ger rimlig grund för mitt förslag nedan. Den justerade resultaträkningen för 2023 och balansräkningen per 2022-12-31 ger en i allt väsentligt rättvisande bild av BRF:s resultat och finansiella ställning.

Efter slutförd revision föreslår jag:

- att årsredovisningen för 2022 godkänns,
- att balansräkningen för 2022-12-31 fastställs,
- att resultaträkningen för 2022 fastställs,
- att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Uppsala dag som ovan



Sven Cahier