

Brf Knallen 1

769617-2787

Intern revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023

Som internrevisor utsedd av stämman 2023 har jag granskat föreningens årsredovisning för verksamhetsåret 2023, räkenskaper samt styrelsens förvaltning genom att ta del av protokoll, dokumentation, underlag, information och styrelsens e-post. Material till grund för revisionen har problemfritt ställts till mitt förfogande.

Beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen har granskats för att kunna bedöma om styrelsen handlat i strid med föreningens stadgar, årsmötesbeslut, eller om andra väsentliga felaktigheter finns i förvaltningen.

Under granskningen av förvaltningen och styrelsens arbete verksamhetsåret 2023 har jag funnit följande brister:

- Under verksamhetsåret har styrelsen till tredje part lämnat ut uppgifter om en boende och dennes närstående. Uppgifterna inkluderade smygtagna bilder. Det är ett brott mot styrelsens tystnadsplikt och kan utgöra ett potentiellt skadeståndshot mot föreningen. Sekretessbrottet skedde under våren 2022, innan den nya styrelsen tillträtt, men var inte känt vid årsstämman 2023.
- Under verksamhetsåret 2023 installerades 77 laddstolpar i fastighetens garage. Installation skedde utan protokollförda beslut. Underlag för investeringen saknas i stort sett helt. Styrelsen har uppfattat det som att styrelsebeslut fattats men vidgår bristande dokumentation. Den omfattande installationen, med en bruttoinvestering på drygt 700 000 kronor, borde ha hänvisats till föreningsstämma.
- Under verksamhetsåret har en uppdaterad underhållsplan saknats. Befintlig underhållsplan är tre år gammal. Underhållsplanen är styrelsens viktigaste verktyg när det

gäller att planera löpande underhåll och större renoveringar. Arbetet med att ta fram en uppdaterad underhållsplan har inletts 2024.

- Under verksamhetsåret har delar av styrelsearbetet inte fungerat på grund av samarbetsproblem. Detta har lett till att ärenden inte hanterats tillfredsställande. Som exempel har en försäkringsfråga som uppkom genom en vattenskada 2022 inte lösts under 2023; den är ännu inte helt avslutad. Hanteringen har drabbat den boende.
- Under verksamhetsåret har dokumentationen av beslutsunderlag, upphandlingsunderlag, avtal och beslut inte varit tillfredsställande. Det ”digitala arkiv” som finns är överskådligt, informationen till medlemmarna har varit undermålig, frågor som ställts till styrelsen med e-post har ibland inte besvarats.

Jag har inte kunnat fastslå att föreningen lidit ekonomisk eller annan väsentlig skada på grund av ovanstående fem anmärkningar. Jag har inte kunnat fastslå att uppsåtlighet finns, inte heller att ekonomiskt gynnande av styrelsen eller enskilda styrelseledamöter föreligger.

Därutöver finns en del mindre anmärkningar som avser förvaltningen men som styrelsen är medveten om och på eget initiativ efter stämman 2023 åtgärdat eller är i färd [med](#) att åtgärda.

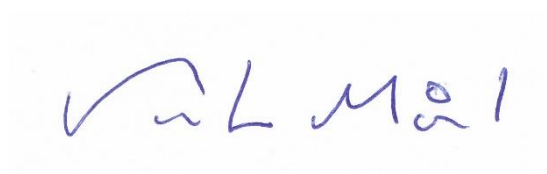
Sedan hösten 2023 och i början av det nya verksamhetsåret 2024, har styrelsen inlett ett arbete för att förbättra kommunikationen till de boende, samt återställa de rutiner och den arbetsordning som finns men som bara delvis efterlevts under 2023. Det bör påpekas att en del av påpekade brister förekommit också under verksamhetsåren 2021 och 2022, alltså utanför denna revisionsberättelses ramar.

Vid granskning av årsredovisning, räkenskaper och underlag till kostnader har jag funnit att inga allvarliga brister föreligger. Såvitt jag kan bedöma finns mindre formella fel men ingenting som är grund för särskilda påpekanden. Även om den delen av min granskning varit av

översiktlig karaktär, anser jag att räkenskaperna förts i enlighet med god redovisningssed, stadgar och lagar.

Min rekommendation till årsmötet blir att besluta i enlighet med den auktoriserade revisorns uttalande om att bevilja ansvarsfrihet för den avgående styrelsen.

Hammarby Sjöstad, den 1 april 2024



Anders Mård