

Grundkurs i Revisionsarbete

Hösten 2024

BoRevision i Sverige AB

i samarbete med

HSB:s Regionföreningar i Väst

Föreläsare: Magnus Emilsson,
magnus.emilsson@borevision.se
www.borevision.se

borevision

1

INNEHÅLL

Del 1

- Teori
 - Vad är en bostadsrättsförening och vilka lagar och regler styr föreningen?
 - Vad är revision och vad innebär det att vara revisor?
 - Målet med revision

Del 2

- Praktik
 - Hur reviderar vi och vad ska vi tänka på?
 - Granskningsprogram
 - Rapportering

borevision

2



Specialist på
bostadsrättsföreningar



Vi finns i Göteborg, Malmö,
Stockholm, Sundsvall,
Uppsala & Örebro

borevision

borevision

3

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs av:

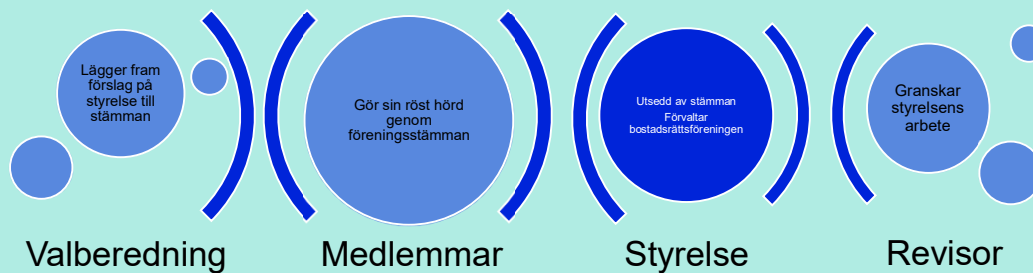
- **Föreningens stadgar**
- Bostadsrättslagen
- Lagen om ekonomiska föreningar
- Bokföringslagen och Årsredovisningslagen som tolkas av Bokföringsnämnden (BFN) i olika regelverk (ex K2/K3)

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten.

borevision

4

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS ORGANISATION



borevision

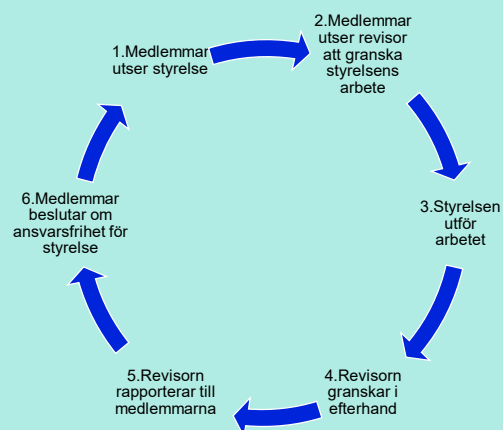
5

REVISION

Slutmål: Lämna uttalande för att ge vägledning till stämman genom att avge en **revisionsberättelse** som medlemmarna vid föreningsstämman kan använda som stöd vid fastställande av / beslut om resultat och balansräkningen, vinstdisposition och ansvarsfrihet.

Granskning sker utifrån

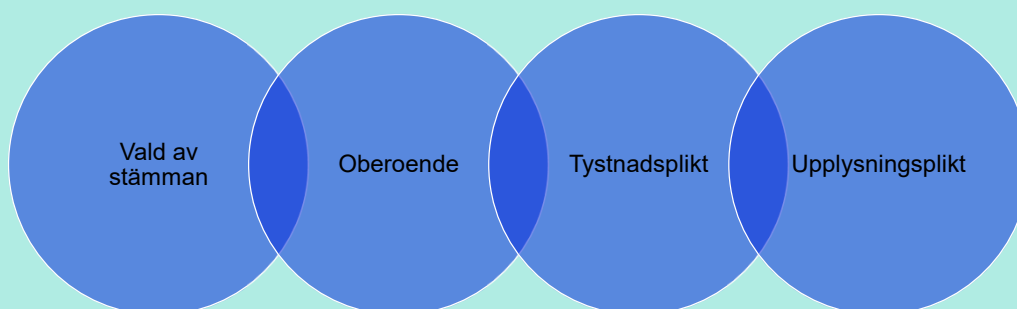
- Utifrån väsentlighet och risk
- I efterhand



borevision

6

REVISORN



borevision

7

ARBETSFÖRDELNING

Gemensamt ansvar
 Protokoll
 Intern kontroll
 Verifikationsgranskning
 Rapportering

Förtroendevald revisor
 Verkställande av beslut
 Löpande granskning under året

BoRevision
 Resultatanalys
 Substansgranskning av balansräkning
 ÅR följer lag och god redovisningssed
 Styrelse följer lagar och regler

borevision

8

ARBETSORDNING

1. Planering och Informationsinsamling
2. Granskningsprogrammets punkter
3. Utvärdera och rapportera

borevision

9

GRANSKNINGSPROGRAM

1. Styrelsearbete
2. Utgifter och inkomster
3. Rapportering

[Borevision.se](https://borevision.se) / Vanliga Frågor

borevision

10

borevision

Förslag på arbetsprogram för föreningsvald revisor

Namn: _____
 Kontaktpuppgifter: _____
 Bostadsförhållande: _____

Styrelsearbetet (Läs styrelsens protokoll)

JÄ NEJ EJ*

Har styrelsen, vid större investeringar och underhåll, tagit in flera anbud och protokollfört dessa?
 Har föreningen, vid större investeringar och underhåll, erhållit den leverans som avtalats?
 Har utbetalning gjorts, vid större investeringar och underhåll, i enlighet med accepterat anbud?
 Har beslut fattats av föreningsstämman i de fall en väsentlig ny-, till- eller ombyggnation skett?
 Är protokollen numererade och undertecknade av protokollföraren samt justerade av mötesordförande jämte utsedd justeringsman?

Granskning av eventuella jävssituationer: Har någon styrelseledamot varit med i en fråga som han/hon har ett väsentligt intresse i? Exempelvis antal med närstående till en styrelseledamot, med ledamotens företag eller liknande.

Har styrelsen erhållit arvode inom ramen för beslut på föreningsstämma?

Leverantörsfakturer och inkomster

Avser bokförda leverantörsfakturer föreningens verksamhet? Bilogas, i tillräppliga fall, kvitton?
 Har leverantörsfakturorna giltig adress? (enligt styrelsens beslut).
 Aterfrens samtliga föreningens inkomster i bokföringen? tex från parkering, utlymning av övernattningsrum etc.
 Redovisas eventuell handkassa regelbundet till förvaltare för bokföring?

Rapportering

Vid min granskning har inget anmärkningsvärt framkommit, varpå jag undertecknar revisionsberättelsen.
 Jag har tagit upp mina synpunkter med styrelsen. Eventuell skrivelse bifogas.
 Jag vill ha kontakt med Borevisions revisor. (Om JA specificera kort vad det gäller nedan)

1. STYRELSEARBETE - PROTOKOLL

Varför protokollför styrelsen?

- Stämmoprotokoll
- Konstituerande mötesprotokoll
- Extrastämma
- Styrelsemötesprotokoll

borevision

11

1. UNDERHÅLLSPLAN OCH ANBUDSHANTERING

Underhållsplan

Även om föreningens stadgar inte kräver en underhållsplan så är det en del av styrelsens förvaltningsansvar.

- Mål
- Krav
- Motiv
- BoRevisions krav

Anbudshantering

Även om styrelsen anlitar en konsult så ligger ansvaret på styrelsen att allt går rätt till.

- Vid större investeringar / underhåll
- Anbudshanteringen ska vara protokollförd i hela ledet från planering till slutredovisning.

borevision

12

2. UTGIFTER

Kontrollera att utgifter avser föreningen och är normal för föreningens verksamhet. Kontrollera även att den interna kontrollen fungerar enligt styrelsebeslut på det konstituerande styrelsemötet.

- Alla utgifter ska ha underlag
- Intern kontroll
- Substansgranskning

borevision

13

2. INKOMSTER

- En bostadsrättsförenings huvudinkomst är från årsavgifter och hyresintäkter.
- Handkassa för ex. föreningslokal och aktiviteter.

borevision

14

3.RAPPORTERING

Granskningsprogram mellan revisorer

- Finns tre alternativ i granskningsprogrammet.
- Granskningsprogram lämnas när granskning är klar, senast vid påskrift av ÅR.

Granskningsrapport till styrelse

- PM avseende "ordning och reda" som inte påverkar en rättvisande bild av föreningen.

Revisionsberättelse till stämman

- BoRevision tar fram en standard revisionsberättelse.
- Vid behov skrivs en modifierad revisionsberättelse.

borevision

15

REVISIONSBERÄTTELSE

Del 1 – Rapport om årsredovisningen

- Uttalande
- Grund för uttalande
- Beskrivning av ansvar och hur revisionen utförs
Denna del avser främst årsredovisningens innehåll

Del 2 – Rapport om andra krav enligt lagar, författningar och stadgar

- Uttalande
- Grund för uttalande
- Beskrivning av ansvar och hur revisionen utförs
Denna del avser främst styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen, tex brott mot stadgar

borevision

16

TACK!

LYCKA TILL MED
REVISIONEN

- Utbildning av BoRevision i Sverige AB
- Granskningsprogram och senaste utskick till styrelse och revisorer kan hittas på www.borevision.se

borevision