

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-05-01 - 2017-04-30

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 19 januari 2006.

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 14 september 2016. På stämman deltog 40 medlemmar varav 31 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Lars Soldelid	Ordförande	i tur att avgå
Caroline Elmstedt	Vice ordförande	vald t.o.m. 2018
Gunnar Erlandsson	Sekreterare	i tur att avgå
Henrik Qvist	Ledamot	vald t.o.m. 2018
Ann Strömberg	Ledamot	i tur att avgå
Bengt Zetterström	Styrelsesuppleant	i tur att avgå
Björn Schoug	Styrelsesuppleant	vald t.o.m 2018

Firmatecknare är styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Bertil Kristiansson och Annika Rausin samt revisorsuppleanter Katarina Ek och Lena Johnsson-Möller. Extern revisor har varit Per-Erik Gillberg från Borevision AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Claes Pålsson och Barbro Leffler.

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 79 garageplatser samt 5 parkeringsplatser.

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

Av föreningens 92 medlemslägenheter har under året 9 st. överlåtits.

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

10/16

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
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Klågerups Mark & Fastighetsservice	Vaktmästare
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

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning	4 856	5 076	4 894	4 562	4 341
Res. efter finansiella poster	345	1 437	-2 873	953	913
Balansomslutning	16 500	18 144	17 213	16 096	10 973
Soliditet (%)	33	28	21	40	51
Kassalikviditet (%)	440	645	192	11	105
Fond för yttre underhåll	2 445	2 935	2 653	2 038	1 333
Årsavgiftsnivå kr per kvm	567	567	567	567	540

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

Under hösten 2016 har vi tvingats renovera planteringarna vid gavlarna utmed Roskildevägen på grund av ett ökat problem med råttor samt att träden var murkna. Gräsmatta och häck har anlagts. Nya träd kommer att planteras. Vi kan konstatera att problemet med råttor nu är borta.

Arbetet är igång med installation av grundvattenvärme och beräknas slutföras under sommaren 2017. När det är genomfört innebär det en stor besparing på våra värme- och varmvattenkostnader. Investeringen beräknas vara intjänad efter fyra år.

Vi har tyvärr haft ett antal vattenläckor i både 7:an och 9:an. Underhållsspolning samt filmning av avloppsstammarna utförs i maj 2017. Efter denna åtgärd kan vi konstatera vilket skick stammarna är och om det blir aktuellt med relining, stambyte eller om de är i så bra skick att vi kan avvakta ytterligare år med vidare underhåll.

PEK

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Våra entrédörrar är slitna och i behov av utbyte. Styrelsen har ansökt om att få byta våra entrédörrar till ekpartier men det anser Stadsbyggnadskontoret inte följer byggnadernas tidstypiska utformning. Styrelsen arbetar vidare med förslag på nya entrépartier i aluminium där husens karaktärsdrag kan bevaras.

Vi har haft problem med ventilationen i ett par trappuppgångar. Problemen är tillfälligt lösta men kommer att behöva ytterligare åtgärder. Det visade även den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) som resulterade i ombesiktning i ett antal lägenheter med anledning av felaktiga don samt ojämna flöden i systemet. En injustering kommer att krävas i samtliga lägenheter.

För att skapa bättre plats i cykelkällarna har ett antal övergivna skrotcyklar omhändertagits och står i "karantän" innan vi lämnar dem vidare. I miljöhuset får vi slänga rest- och matavfall, trädgårdsavfall, förpackningar, glödlampor, batterier och mindre elektronik. Det är viktigt att vi alla tar vårt ansvar och tar hand om våra grovsopor och forslar bort det till en återvinningscentral, detta gäller såväl gamla cyklar samt övrigt som ställs i miljöhuset.

Ett bra samarbete har skapats med övriga föreningar längs Roskildevägen för att byta erfarenheter och kunna samordna projekt och pressa priser. Grundvattenvärme är ett bra exempel där vi tagit del av grannföreningens goda erfarenheter samt sänkt installationskostnaden eftersom ytterligare en förening tecknade avtal samtidigt.

Årets stadgeenliga besiktning genomfördes 27 april 2017 av styrelsen och revisorer. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister.

Underhåll

Under året har större periodiskt underhåll utförts enligt nedan

Planteringarna vid gavlarna/marktytor	211 000 kr
Hissar	120 000 kr
Installationer	103 000 kr
Lokaler	4 000 kr

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 2017 utfört	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Mark	2015	113						105		
Fasad		157						220		
Balkonger								411		
Fönster	2002	76		90				654	314	
Trapphus								706		
Hissar										
Gemensamheter		84	9		8			1252		
Installationer	2013	1192	158	8			46	806	8	
Total kostnad		1622	9	158	98	8	0	46	4154	322

Medlemsinformation

På stämman i september 2016 framkom önskemål från medlemmarna om att installera dörrautomatik på källardörrarna. Styrelsen har beslutat att genomföra denna förbättringsåtgärd och installation sker under våren 2017.

För att möta medlemmarnas olika behov har nya regler för våra tvättstugor införts och vi kan numera använda tvättstugorna mellan 06-22 veckans alla dagar.

Vårt gästrum har varit uthyrt flitigt. Sedan det blev färdigbyggt i april 2016 så har drygt 50 nätter varit uthyrda.

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Styrelsen tackar för förtroendet de fått under verksamhetsåret och uppmanar alla medlemmar att vårda och njuta av våra vackra gårdar och grillplatser samt att engagera er i föreningens aktiviteter som till exempel trädgårdsgrupp.

Medlemmarna når styrelsen enklast via e-post: mail@brfingrid.com eller på telefon nummer 0709-40 00 31

Avgifter och hyror

Genomsnittsavgiften är 567 kr/ kvm. Ingen avgiftshöjning är planerad under 2017/2018.

Senaste avgiftshöjningen skedde 1 juli 2014 med 5%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets
	insatser	avgifter	yttre	resultat	resultat
			underhåll		
Belopp vid årets ingång	783 000	0	2 935 398	-37 108	1 436 899
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			330 000		-330 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-820 016		820 016
Balanseras i ny räkning				1 926 915	-1 926 915
Årets vinst					344 865
Belopp vid årets utgång	783 000	0	2 445 382	1 889 807	344 865

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad vinst

1 889 807

årets vinst

344 865

2 234 672

Styrelsen föreslår att

till yttre fonden avsätts

400 000

ianspråktagande av yttre fond

-436 935

i ny räkning överföres

2 271 607

2 234 672

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

PEK

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	4 856 030	5 076 433
Övriga rörelseintäkter		30 225	1 345 642
		<u>4 886 255</u>	<u>6 422 075</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 244 166	-3 076 837
Periodiskt underhåll	4	-436 935	-820 016
Övriga externa kostnader	5	-76 606	-245 826
Personalkostnader	6	-126 730	-171 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-569 379	-569 379
		<u>-4 453 816</u>	<u>-4 883 213</u>
Rörelseresultat		432 439	1 538 862
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		87	54
Räntekostnader		-87 661	-102 017
		<u>-87 574</u>	<u>-101 963</u>
Resultat efter finansiella poster		344 865	1 436 899
Årets resultat		<u>344 865</u>	<u>1 436 899</u>

7/11

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2017-04-30**2016-04-30****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

14 051 782

14 051 782

14 621 161

14 621 161

Summa anläggningstillgångar

14 051 782

14 621 161

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

8

0

11 984

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

239 829

239 829

235 292

247 276

Kassa och bank

Kassa och bank

10

2 208 012

2 208 012

3 275 553

3 275 553

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar**

2 447 841

3 522 829

SUMMA TILLGÅNGAR**16 499 623****18 143 990***Red*

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

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

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2017-04-30**2016-04-30**

Not

783 000

783 000

2 445 382

2 935 398

3 228 382

3 718 398

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

1 889 807

-37 108

344 865

1 436 899

2 234 672

1 399 791

Summa eget kapital

5 463 054

5 118 189

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

11

10 479 972

12 479 972

10 479 972

12 479 972

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

218 071

235 370

5 028

6 344

11 672

0

321 826

304 115

556 597

545 829

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**16 499 623****18 143 990**

P26

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2016-05-01 2017-04-30	2015-05-01 2016-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	432 439	1 538 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		569 379	569 379
Erhållen ränta m.m.		87	54
Erlagd ränta		-87 661	-102 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>914 244</u>	<u>2 006 278</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		7 447	115 848
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-17 299	-197 680
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		28 067	-308 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>932 459</u>	<u>1 615 758</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-2 000 000</u>	<u>0</u>
Förändring av likvida medel		<u>-1 067 541</u>	<u>1 615 758</u>
Likvida medel vid årets början		3 275 553	1 659 795
Likvida medel vid årets slut		<u>2 208 012</u>	<u>3 275 553</u>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

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
Byggnader	2,97%

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% 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 1 315 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.

PEL

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

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

Not 2 Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
Årsavgift bostäder	4 609 800	4 609 800
Hyror lokaler	71 808	45 472
Hyror garage o p-platser	159 720	152 900
Pantsättningsavgift	3 987	5 781
Överlåtelseavgift	8 874	5 560
Övriga intäkter	1 841	1 080
Ersättning försäkringskador	0	255 840
	<u>4 856 030</u>	<u>5 076 433</u>

Not 3 Drift- och fastighetskostnader	2017-04-30	2016-04-30
Materialinköp	28 509	11 057
Fastighetskötsel, entreprenad	189 253	198 193
Sotning, OVK	43 506	0
Snöröjning	8 799	11 403
Städning, entreprenad	94 798	91 513
Serviceavtal	27 093	28 763
Löpande underhåll	247 859	218 969
El	205 445	185 700
Uppvärmning	898 304	867 621
Vatten	196 868	174 999
Renhållning	63 042	77 233
Fastighetsförsäkring	91 771	73 018
Kabel-Tv	94 141	92 390
Förvaltningskostnad	131 270	124 789
Fastighetsavgift/ skatt	127 780	134 736
Telefon port-hiss	6 589	5 140
Hissbesiktning	8 851	1 025
Tomträttsavgäld	780 288	780 288
	<u>3 244 166</u>	<u>3 076 837</u>

Not 4 Periodiskt underhåll	2016/2017	2015/2016
Periodiskt underhåll lokaler	3 098	681 094
Periodiskt underhåll installerat	103 042	0
Periodiskt underhåll hissar	120 000	81 124
Periodiskt underhåll markytor	210 795	57 798
	<u>436 935</u>	<u>820 016</u>

REK

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

NOTER

Not 5 Övriga externa kostnader	2016/2017	2015/2016
Revisionskostnad extern	12 250	11 750
Konsultarvoden	16 026	55 843
Förbrukningsinventarier	0	2 776
Advokatkostnader	0	127 151
Övriga externa kostnader	48 330	48 306
	<u>76 606</u>	<u>245 826</u>

Not 6 Personal	2016/2017	2015/2016
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		
Styrelsearvode	72 800	81 000
Revisionsarvode	8 000	8 000
Övriga arvode	15 830	50 490
Sociala kostnader	30 100	31 665
Summa	<u>126 730</u>	<u>171 155</u>
Föreningen har ingen anställd personal.		

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark	2017-04-30	2016-04-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>19 148 700</u>	<u>19 148 700</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 148 700	19 148 700
Ingående avskrivningar	-4 527 539	-3 958 160
Årets avskrivningar	-569 379	-569 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 096 918</u>	<u>-4 527 539</u>
Utgående redovisat värde	14 051 782	14 621 161
Redovisat värde byggnader	<u>14 051 782</u>	<u>14 621 161</u>
	14 051 782	14 621 161

Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och 11. Marken innehas med tomträtt. Fastighetens värdeår är 1964.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	136 244 000	136 244 000
varav byggnader:	74 244 000	74 244 000

Not 8 Övriga fordringar	2017-04-30	2016-04-30
Skattekonto	<u>0</u>	<u>11 984</u>
	0	11 984

De la

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

NOTER

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-04-30	2016-04-30
Tomträttsavgäld	130 048	130 048
Försäkring	69 242	68 690
Kabel TV	15 857	15 606
Förvaltningskostnad	21 682	20 948
Övriga förutbetalda kostnader	3 000	0
	<u>239 829</u>	<u>235 292</u>

Not 10 Kassa och bank

	2017-04-30	2016-04-30
Handelsbanken	2 208 012	3 275 553
	<u>2 208 012</u>	<u>3 275 553</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
SEBanken	38510762	0,61%	2017-03-14	4 479 972	0
SEBanken	38510797	0,61%	2017-03-14	2 000 000	0
SEBanken	38510789	0,61%	2017-03-14	2 000 000	0
Stadshypotek	53663-004429	1,66%	2017-12-01	2 000 000	0
				<u>10 479 972</u>	<u>0</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 479 972

Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

10 479 972

SEBankens samtliga lån är bundna med 3 månaders rörlig ränta tom 2018-03-28. Ingen amortering är beräknad för de närmaste fem åren.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-04-30	2016-04-30
Extern revision	12 000	11 500
Intern revision+ soc kostn	10 514	0
Upplupen el och värme	92 668	85 518
Upplupen räntekostnad	9 376	4 726
Förskottsbetalda avgifter	197 268	202 371
	<u>321 826</u>	<u>304 115</u>

Not 13 Ställda säkerheter

	2017-04-30	2016-04-30
Fastighetsinteckningar	12 537 300	12 537 300
Summa ställda säkerheter	<u>12 537 300</u>	<u>12 537 300</u>

REB

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

NOTER

Malmö

28/5 - 2017


Lars Soldelid


Caroline Elmstedt


Gunnar Erlandsson


Henrik Qvist


Ann Strömberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5-2017

BoRevision AB


Per-Erik Gillberg


Bertil Kristiansson Annika Rausin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ingrid i Malmö, org.nr. 746000-6138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingrid i Malmö för år 20160501 - 20170430.

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 2017 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Tommy Mårtensson som utsågs till revisor på årets ordinarie stämma har slutat sin anställning hos BoRevision AB. Undertecknad har utfört revisionen på styrelsens uppdrag.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

VEA

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingrid i Malmö för år 20160501 - 20170430 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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, eller
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 överträdelse 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 31 / 5 2017



Per-Erik Gillberg

BoRevision AB



Bertil Kristiansson

Förtroendevald revisor



Annika Rausin

Förtroendevald revisor