



Styrelsen för
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
INGEGERD I HELSINGBORG**
Org nr 716407-0794

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 Januari till 31 December 2016

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Kassaflödesanalys	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av
Jan-Erik Nilsson
Ek.förvaltare Brf Ingegerd i Helsingborg*

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 mars 2016 haft följande sammansättning:

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Vald t o m årsstämman

Henrik Jensen	Ordförande	2018
Eva Gren	v.ordf	2017
Jon Jarnsäter	Sekreterare	2017
Ulf Jönsson		2017
Jan-Erik Nilsson		2018
Lars Bohman		2018
Anne Winter		2017

Ordinarie revisorer

Eva Hörström, BDO, godkänd revisor
Mats Larsson

Valberedning

Göran Jönsson, sammankallande, och Bo Winter

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under 2016 haft 10 st protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdes försäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos samma bolag. Samt Brf-tillägg för medlemmarna.

Fastigheter och lägenheter/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Ingegerd 1 i Helsingborg stad med därpå uppförda 17 st bostadshus med 67 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och en gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1983/84. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 35 251 520 kr. Fastigheternas adress är Husensjövägen 35 - 67 i Helsingborg.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

22 st	2 rum och kök	1518 kvm bostadsyta
10 st	3 rum och kök	815 kvm bostadsyta
35 st	4 rum och kök	3728 kvm bostadsyta
1 st	Föreningslokal	ca 100 kvm
45 st	Garage	
20 st	P-platser	
9 st	Extra förråd (f.å. 8 st)	

24

Total tomtarea uppgår till 19 055 kvm
Total bostadsarea uppgår till 6 061 kvm

Årets taxeringsvärde 60 515 000
Föregående års taxeringsvärde 57 380 000

Överlåtelse

Under 2016 har 4 (f.å.6) överlåtelse skett.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Jan-Erik Nilsson	Ekonomisk förvaltning
Öresundskraft	Fastprisavtal för värme och underhåll av minimastrar t.o.m 2021.
T.Nilssons Anl AB	Snöröjning.
Vattenfall	Elleverans /fast pris - 3-årsavtal/
ComHem ab	Kabel-TV, internet och telefon
Bostadsrätterna	Föreningen är medlem
WMI	Internet domänen betald t.o.m 2018

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang/Anställda

I samband med stämman har föreningen en mindre fest. Vid behov har styrelsen informationsmöten. Föreningen har också en egen hemsida, www.ingegerd.com, som uppdateras kontinuerligt.

7 st medlemmar var under 7 mån 2016 anställda för att sköta det löpande trädgårdsarbetet. De hade ett fast arvode. Utöver detta har 3 medlemmar mot timarvode skött t.ex klippning av häckar, tömning av papperskorgar, byte av glödlampor o.dyl.

Fr.o.m. 140101 ingår även internet och IP-telefon i månadsavgiften.

Flerårsöversikt i tkr och %	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	4 154	4 154	4 113	4 114	4 168	4 322
Årets resultat	437	274	521	577	483	424
Balansomslutning	32 854	32 300	31 935	32 244	32 154	35 646
Soliditet %	22	20	18	17	17	14
Likviditet %	682	630	325	309	475	847
Årsavgift, kr / kvm	657	657	650	650	659	685
Driftskostnader, kr / kvm	219	205	207	190	185	188
Ränta, kr /kvm	94	117	140	150	162	183
Underhållsfond, kr / kvm	899	794	609	580	590	476
Lån, kr / kvm	4 110	4 160	4 212	4 262	4 312	4 973

Årsavgift, Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea som beräkningsgrund

Förvaltning/organisationsanslutning

Jan-Erik Nilsson har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal t.o.m. 2017-04-30.

04

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Likviditeten är tillfredsställande och har varit placerad i banken. Två lån är bundna med fast ränta, ett är bundet till 2021-06 och det andra 2020-06. 2016 var genomsnittsränta 2,15% (f.å. 2,8%).

Årsavgifter

Fr.o.m 150101 höjdes avgifter och hyror med 1%, efter att de varit oförändrad sedan 120401. Ingen höjning är planerad för 2017.

Underhåll/underhållsfond

Föreningen har under 2016 utfört underhållsarbeten/reparationer för 283 kkr (f.å 418 kkr) . Byte av portar till soprum, inbrottskydd till cykelgaragen och trädgårdsplanteringen (gaveln Husensjöv 55 och ombyggnad av den södra infarten mellan garagelängorna).

I årets bokslut har avsatts 620 kkr till den yttre fonden. Underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov för de 20 närmast åren på 670 kkr.

Under året har vi amorterat 307 kkr (f.å. 307 kkr).

I febr. 2011 inledde vi ett samarbete med Öresundskraft. Vi har fast pris på fjärrvärme (de garanterar att alla har minst 21 gr) och en årligt besiktning av våra minimastrar. Avtalet förlängdes (2015) och gäller nu i 6 år t.o.m 2021.

Underhållsplanen togs fram 2011 av EVU, Lund och har uppdaterats av Anders Granlund (f.d. EVU) 2016-10-05 och avser 2017-2036.

Anticimex besiktigar alla våtrummen vart 3:e år. Nästa gång blir 2017.

Föreningens planerade underhåll

	2017	2018	2019	2020	2021	2022-2036
Mark					67	X
Fasader					981	X
Balkonger					144	X
Fönster	29	69				X
Yttertak					308	X
Lägenheter	27					X
Gemensamheter					77	X
Installationer	194	214		54	15	X
Totalt tkr	250	283	0	54	1592	

Gemensamheter=föreningslokal, miljörum, underhållsplan mm. X:et i 2022-2036 står för att vi har siffror även för dessa år men anges inte här. *CH*

Resultatdispositioner

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	13 778
Årets resultat efter finansiella poster	774 374
Avsatt till underhållsfond	-620 000
ianspråktagit	283 000
Årets resultat efter uttag underhållsfond	451 152 kr

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till förenings fond för yttre underhåll avsättes	400 000
I ny räkning balanseras	51 152 kr

GA

Kassaflöde tabell 1

Prognosticerat kassaflöde, tkr	2016	2017	2018	2019	2020
Årsavgifter o hyror	4 154	4 154	4 154	4 154	4 196
% årets förändring	0%	0%	0%	0%	1%

Kassaflöde tabell 2

Prognosticerat kassaflöde, tkr	2016	2017 prognos	2018 prognos	2019 prognos	2020 prognos
ingående balans					
livida medel	3 091	4 019	4 771	5 434	6 322
Årsavgifter o hyror	4 154	4 154	4 154	4 154	4 196
<i>Summa omsättning</i>	4 154	4 154	4 154	4 154	4 196
Utb/Kostnader	-2 258	-2 303	-2 349	-2 396	-2 444
planerat underhåll enligt tabell i förv.	-283	-250	-283	0	-54
Kassaflöde före finanseringsutgifter	1 613	1 601	1 522	1 758	1 697
Räntekostnader	-531	-542	-552	-562	-572
Minskn av oms.tillg	68				
Ökn korta skulder	85				
Amorteringar	-307	-307	-307	-307	-307
Nyupptagna lån	0	0	0	0	0
<i>Kassaflöde för året</i>	928	752	663	889	818
<i>Utgående balans likvida medel</i>	4 019	4 771	5 434	6 322	7 141

Kostnaderna ökade med 2%
per År

Et

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01</i>		<i>2015-01-01</i>	
	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>	
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter och hyror	1	4 137 650	4 136 975	
Hyses- och avgiftsbortfall		—	—	
Övriga förvaltningsintäkter	2	16 821	17 155	
		<u>4 154 471</u>	<u>4 154 130</u>	
Rörelsens kostnader				
Reparationer		-278 830	-418 352	
Underhåll		- 283 000	—	
Fastighetsskatt		-302 163	-286 180	
Driftkostnader	3	-1 325 565	-1 242 006	
Övriga kostnader		-103 440	-83 446	
Arvoden	4	-248 027	-245 161	
Avskrivningar av byggnader		-307 000	-307 000	
		<u>-2 848 025</u>	<u>-2 582 145</u>	
Rörelseresultat		1 306 446	1 571 985	
Resultat från finansiella poster				
Ränteintäkter	5	38 633	30 183	
Räntekostnader	6	- 570 705	- 707 785	
Resultat efter finansiella poster		<u>774 374</u>	<u>894 383</u>	
Bokslutsdispositioner				
Avsättning till underhållsfond		-620 000	-620 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		283 000	—	
Förändring underhållsfond		<u>-337 000</u>	<u>-620 000</u>	
Årets resultat		437 374	274 383	Ch

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	7 28 735 157	29 042 157
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	8 —	—
	<u>28 735 157</u>	<u>29 042 157</u>
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	443	—
Skattefordringar	13 223	562
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	9 85 413	166 428
	<u>99 079</u>	<u>166 990</u>
Kassa och bank	<u>4 019 176</u>	<u>3 091 082</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>4 118 255</u>	<u>3 258 072</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>32 853 412</u>	<u>32 300 229</u>

Et

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

10

Bundet eget kapital

Insatser

1 440 969

1 440 969

Underhållsfond

5 449 937

4 812 937

6 890 9066 253 906*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 778

39 395

Årets resultat

774 374

894 383

Förändring underhållsfond

-337 000-620 000

451 152

313 778

Summa eget kapital7 342 0586 567 684**Långfristiga skulder**

Fastighetslån

12 24 908 00025 215 000

24 908 000

25 215 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

128 672

290 113

Övr kortfr skulder

-

5 411

Skatteskulder

-

29 328

Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

11 474 682192 693603 354517 545**Summa skulder**25 511 35425 732 545**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**32 853 41232 300 229**Ställda panter**

Fastighetsinteckningar

35 086 000

35 086 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

EH

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnade deklARATIONEN till skatteverket var 27.111.096 kr.

Redovisning av intäkter

Intäksredovisning sker i enlighet med BGNR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

	1%	1%
Byggnader	avskrivs ej	avskrivs ej
Mark	5-10 år	5-10 år
Inventarier, fastighetsinventarier		

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-12-31	2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 980 318	3 979 643
Hyror, garage och p-platser	157 332	157 332
	<u>4 137 650</u>	<u>4 136 975</u>

ET

	2016-12-31	2015-12-31
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Balkongutbyggnad	7 020	7 020
Övriga ersättningar (extra förråd m.m.)	9 797	9 696
Öresutjämning	4	-2
Övriga intäkter	=	441
	<u>16 821</u>	<u>17 155</u>

Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	107 311	103 993
Arvode förvaltning	155 816	146 152
Kabel-TV , bredband och telefon	121 452	121 420
Snöröjning	60 491	36 350
Vatten	158 839	157 848
El	36 206	37 110
Uppvärmning, inkl service minimastrar	612 513	566 586
Sophantering	72 937	72 547
	<u>1 325 565</u>	<u>1 242 006</u>

Not 4 Arvoden

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	52 362	57 525
Arvode internrevisor	3 939	3 900
Övriga löner	144 120	133 550
Summa	<u>200 421</u>	<u>194 975</u>
Sociala kostnader	47 606	50 186
Summa	<u>248 027</u>	<u>245 161</u>

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.
Styrelsen har haft 10 möten under året.

Not 5 Ränteintäkter

Ränteintäkter bank	38 492	30 162
Ränteintäkt - skattekonto	96	12
Avgifts- och hyresfordringar	45	9
	<u>38 633</u>	<u>30 183</u>

Not 6 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	570 705	698 105
Kostnadsräntor skatter o avg	-	76
Övriga finansiella kostnader	-	9 604
	<u>570 705</u>	<u>707 785</u>

GA

	2016-12-31	2015-12-31	
Not 7 Byggnader och mark			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början			
Byggnader	30 662 520	30 662 520	
Byggnadsinventarier	62 560	62 560	
Mark	4 589 000	4 589 000	
Summa ack. anskaffningsvärden	35 314 080	35 314 080	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början			
Byggnader, byggnadsinventarier	-6 271 923	-5 964 923	
Årets avskrivning byggnader	-307 000	-307 000	
Summa ack. avskr. enligt plan	-6 578 923	-6 271 923	
Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	24 146 157	24 453 157	
Planenligt restvärde mark vid årets slut	4 589 000	4 589 000	
Planenligt restvärde vid årets slut	28 735 157	29 042 157	
Taxeringsvärden, byggnader	36 320 000	33 920 000	
varav lokaler	–	–	
Taxeringsvärden, mark	24 195 000	23 460 000	
	60 515 000	57 380 000	
Not 8 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början			
Inventarier och verktyg	159 038	159 038	
	159 038	159 038	
Vid årets början			
Inventarier och verktyg	-159 038	-159 038	
Summa ack. avskr. enligt plan	-159 038	-159 038	
Not 9 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter			
Förutb kostn/upplupna int	–	166 428	
Försäkringspremier	37 899	–	
Comhem	30 487	–	
Övrigt	17 027	–	
	85 413	166 428	
Not 10 Eget kapital			
	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid åres ingång	1 440 969	4 812 937	313 778
Avsättning till underhållsfond		620 000	-620 000
Uttag ur fond		- 283 000	283 000
Avsättning enligt stämmobeslut 2016		300 000	- 300 000
Årets resultat			774 374
Behållning vid årets slut	1 440 969	5 449 937	451 152

tst

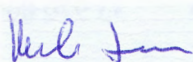
	2016-12-31	2015-12-31
Not 11 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	340 212	105 267
Upplupna drift- och underhållskostnader	56 065	59 843
Upplupen ränta	66 405	683
Beräknat advokatarvode	–	15 000
Revisionsarvode	12 000	11 900
	<u>474 682</u>	<u>192 693</u>

Not 12 Fastighetslån

Swedbank, 3 mån bindning,	8 450 000	Ränta 0,632% t.o.m 17-03-28
Swedbank, bundet till 2016-06-27	9 150 000	Ränta 1,59% t.o.m 21-06-23
Swedbank, bundet till 2020-06-25	7 308 000	Ränta 3,76% t.o.m 20-06-25

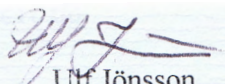
Amortering sker med 307.000 kr per år på lånet som är bundet till 20-06-25. 0 på övriga.

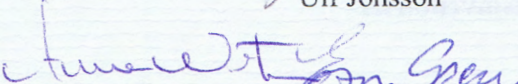
Helsingborg 2017-02-21

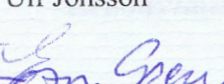

Henrik Jensen



Lars Bohman


Jon Järnsäter


Ulf Jönsson

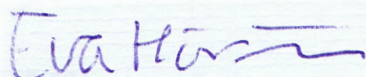

Anne Winter



Eva Gren


J-E Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-02-27

Helsingborg 2017-02-27


Eva Hörström
BDO
Godkänd revisor


Mats Larsson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ingegerd
Org.nr. 716407-0794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingegerd för år 2016.

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 31 december 2016 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som godkänd 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingegerd för år 2016 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som godkänd revisor 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 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.

Revisorers 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:

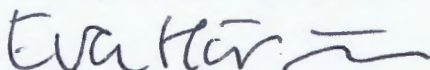
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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.

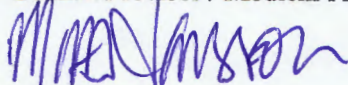
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns 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.

Helsingborg den 27 februari 2017



Eva Hörström

Godkänd revisor / Medlem i Far



Mats Larsson

Föreningsvald revisor