

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Ingegerd i Helsingborg

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

# **Brf Ingegerd i Helsingborg**

716407-0794

Räkenskapsåret

**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingegerd i Helsingborg, 716407-0794, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Henrik Jensen	Ordförande	2018
Ulf Jönsson	Ledamot	2019
Lars Bohman	Ledamot	2018
Anne Winter	Ledamot	2019
Anna Larsson	Ledamot	2019
Jonas Wahlgren	Ledamot	2019
Jan-Erik Nilsson	Ledamot	2018 (Avgick 2017-06-13)

### Ordinarie revisorer

Eva Hörström, BDO	Godkänd revisor
Mats Larsson	Föreningsrevisor

### Valberedning

Göran Jönsson	Sammanställande
Bo Winter	

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ingegerd 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och en gemensamhetslokal. Styrelsen har sitt säte Helsingborg, Skåne län. Byggnaderna är uppförda 1983/1984. Fastighetens adresser är Husensjövägen 35A-67E.

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt och en gemensamhetslokal, 20 parkeringsplatser, 45 garage samt 9 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
22	10	35

Total tomtarea: 19 055 kvm

Total bostadsarea: 6 061 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal sedan 20170501. Tidigare var det Jan-Erik Nilsson som biträdde styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 155 288 kr och planerat underhåll för 369 445 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-10-05 av Anders Granlund (f.d. EVU). Enligt styrelsen avsätts det för 2017 920 000 kr för kommande underhåll, detta motsvarar 152 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Byte av fläktar lgh	2017
Byte av portar till soprum	2016
Inbrottskydd till cykelgaragen	2016
Reparation av garageportar	2015

*DK*

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 mars 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 154	4 154	4 154	4 113	4 114
Resultat efter finansiella poster	780	774	894	95	21
Årets resultat exkl avskrivningar	1 086	1 081	1 201	402	322
Avsättning till underhållsfond	-920	-620	-620	-470	-470
lanspråkstagande av underhållsfond	369	283	-	895	102
Resultat efter fondförändringar	229	437	274	521	577
Totalt eget kapital	8 122	7 342	6 568	5 673	5 578
Balansomslutning	33 452	32 840	32 300	31 935	32 244
Soliditet %	24	22	20	18	17
Likviditet %	487	456	630	325	309
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	657	657	657	650	650
Driftskostnad, kr / kvm	254	244	205	207	190
Ränta, kr / kvm	79	94	117	140	150
Snittränta (%)	1,96	2,29	2,81	3,25	3,54
Underhållsfond, kr / kvm	1 056	899	794	609	580
Lån, kr / kvm	4 059	4 110	4 160	4 212	4 262

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan, dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 1 %.

### Överlåtelse

Under 2017 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 100 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 99 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Com Hem

Com Hem

Anderssons Fastighetsförvaltning

Vattenfall

Öresundskraft

NSVA

NSR, Ohlssons

Ekonomisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Vinterrenhållning

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Vatten och avlopp

Avfall

EM

#### Förvaltningsberättelse

Störst underhåll under året har skett på fläktarna i lägenheterna. Fläktar, motorer och andra delar har bytts ut efter de besikningar som görs varje år av Climat80. Detta arbete kommer även att fortsätta under kommande år. Styrelsen kommer fortsätta att utvärdera detta arbete då det i längden inte är hållbart att lägga för mycket pengar på reparationer jämfört med att byta ut alla fläktar.

En del underhåll har också skett på loftgångar, paneler etc där slitna delar har bytts och andra delar har slipats och målats. Även detta arbete kommer att fortsätta under kommande år.

För att undvika obehöriga besök i föreningens sophus installerades i början av året ett nytt låssystem där alla boende numera har nyckelbricka för att komma in.

Anticimex har under året genomfört våtrumsbesikning i alla lägenheter enligt tecknat avtal. Detta sker var tredje år för att förebygga eventuella vattenskador.

Under året har föreningen haft en sommarfest i juni och en gemensam städdag under hösten.

Precis som tidigare år har även ett antal medlemmar under året varit anställda för att sköta föreningens gröna ytor, tömma papperskorgar, sköta föreningslokalen och hålla ordning i sophuset. Styrelsen tackar alla dessa medlemmar för ett utmärkt arbete.

Styrelsen  
Brf Ingegerd i Helsingborg

#### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 440 969</b>	<b>5 449 937</b>	<b>-323 222</b>	<b>774 374</b>
Disposition enligt föreningsstämma			774 374	-774 374
Avsättning enligt föreningsstämman		400 000	-400 000	
Avsättning till underhållsfond		920 000	-920 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-369 445	369 445	
Årets resultat				779 777
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 440 969</b>	<b>6 400 492</b>	<b>-499 403</b>	<b>779 777</b>

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	51 154
Årets resultat före fondförändring	779 777
Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelsen	-920 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	369 445
Summa över/underskott	280 376

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **280 376**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

ea

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 147 361	4 147 447
Övriga rörelseintäkter	2	6 914	7 024
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 154 275</b>	<b>4 154 471</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-2 064 292	-2 034 498
Övriga externa kostnader	6	-211 078	-258 501
Personalkostnader	7	-359 301	-248 027
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-306 625	-307 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 941 296</b>	<b>-2 848 026</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 212 979</b>	<b>1 306 445</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	47 787	38 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-480 989	-570 705
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-433 202</b>	<b>-532 071</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>779 777</b>	<b>774 374</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>779 777</b>	<b>774 374</b>

EA

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	28 428 532	28 735 157
Inventarier och verktyg	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 428 532	28 735 157
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 428 532	28 735 157
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	443
Övriga fordringar		9 343	26 446
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 226	72 190
Summa kortfristiga fordringar		82 569	99 079
<b><i>Kassa och bank</i></b>	14	4 940 964	4 019 176
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 023 533	4 118 255
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		33 452 065	32 853 412

DA



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 440 969	1 440 969
Fond för yttre underhåll		6 400 491	5 449 937
Summa bundet eget kapital		7 841 460	6 890 906
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-499 401	-323 222
Årets resultat		779 777	774 374
Summa fritt eget kapital		280 376	451 152
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 121 836</b>	<b>7 342 058</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15,16	24 294 000	24 601 000
Summa långfristiga skulder		24 294 000	24 601 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	307 000	307 000
Leverantörsskulder		102 259	128 672
Skatteskulder		28 213	-
Övriga skulder		6 770	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	591 987	474 682
Summa kortfristiga skulder		1 036 229	910 354
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 452 065</b>	<b>32 853 412</b>

EA

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 212 979	1 306 446
Avskrivningar	306 626	307 000
	<b>1 519 605</b>	<b>1 613 446</b>
Erhållen ränta	47 787	38 633
Erlagd ränta	-480 990	-570 705
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 086 402</b>	<b>1 081 374</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	3 286	254 680
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	139 097	-259 877
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 228 785</b>	<b>1 076 177</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-307 000	-307 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-307 000</b>	<b>-307 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>921 785</b>	<b>769 177</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 019 177</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 940 962</b>	<b>4 019 177</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

FA

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar 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.

### Värderingsprinciper m m

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

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

100 år

Inventarier och verktyg

5-10 år

ET

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 979 656	3 980 318
Hyror, p-platser/garage	156 797	157 332
Övriga objekt	10 908	9 797
<b>Summa</b>	<b>4 147 361</b>	<b>4 147 447</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övriga intäkter	6 899	7 020
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	15	4
<b>Summa</b>	<b>6 914</b>	<b>7 024</b>

### Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 698	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	18 807	218 760
VA & sanitet, installationer	37 328	16 723
Ventilation, installationer	27 845	2 156
Huskropp	16 065	28 540
Markytor	8 429	3 593
Vattenskador	13 116	-
<b>Summa</b>	<b>155 288</b>	<b>269 772</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Lokaler	-	25 170
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	71 733
Värme, installationer	4 000	43 327
Ventilation, installationer	216 676	66 905
El, installationer	31 250	-
Huskropp, tak	-	75 865
Huskropp, fasader	84 394	-
Markytor	33 125	-
<b>Summa</b>	<b>369 445</b>	<b>283 000</b>

et

## Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	311 125	302 163
Fastighetsförvaltning	37 406	-
Städning	2 188	5 823
Snöröjning	30 983	60 491
Serviceavtal	10 167	9 669
Förbrukningsinventarier	9 150	-
Förbrukningsmaterial	30 295	3 991
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 930	-
El	39 746	36 206
Uppvärmning	613 937	612 513
Vatten och avlopp	161 472	158 839
Avfallshantering	77 868	72 937
Fastighetsförsäkring	83 846	79 335
Hussvamp och skadedjursförsäkring	7 511	18 307
Kabel-TV	121 935	121 452
<b>Summa</b>	<b>1 539 559</b>	<b>1 481 726</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	22 583	17 816
Kontorsmateriel och trycksaker	4 216	2 713
Tele och post	4 629	3 863
Förvaltningskostnader	132 019	156 001
Revision	12 260	12 000
Bankkostnader	1 779	3 335
IT-tjänster	4 596	-
Övriga externa tjänster	12 860	45 689
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 130	6 130
Övriga externa kostnader	10 006	10 954
<b>Summa</b>	<b>211 078</b>	<b>258 501</b>

*FA*

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

#### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	105 000	58 301
Föreningsvald revisor	7 878	3 939
Övriga arvoden	177 119	138 181
<b>Summa</b>	<b>289 997</b>	<b>200 421</b>
Sociala avgifter	69 304	47 606
<b>Summa</b>	<b>359 301</b>	<b>248 027</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	306 625	307 000
<b>Summa</b>	<b>306 625</b>	<b>307 000</b>

### Not 9 Ränteintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter bank	47 787	38 492
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	-	46
Ränteintäkter, skattekonto	-	96
<b>Summa</b>	<b>47 787</b>	<b>38 634</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	479 519	570 705
Räntekostnader för kortfristiga skulder	1 470	-
<b>Summa</b>	<b>480 989</b>	<b>570 705</b>

JK

## Not 11 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	30 725 080	30 725 080
-Mark	4 589 000	4 589 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 314 080</b>	<b>35 314 080</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Byggnader	-6 578 923	-6 271 923
	-6 578 923	-6 271 923
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 625	-307 000
	-306 625	-307 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 885 548</b>	<b>-6 578 923</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>28 428 532</b>	<b>28 735 157</b>
 Varav		
Byggnader	23 839 532	24 146 157
Mark	4 589 000	4 589 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	60 515 000	60 515 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>60 515 000</b>	<b>60 515 000</b>
Varav byggnader	36 320 000	36 320 000

## Not 12 Inventarier och verktyg

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	159 038	159 038
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>159 038</b>	<b>159 038</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-159 038	-159 038
	-159 038	-159 038
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-159 038</b>	<b>-159 038</b>
 <b>Redovisat värde</b>	-	-

ET

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	22 974	37 899
Övriga förutbetalda kostnader	50 252	34 291
	<b>73 226</b>	<b>72 190</b>

### Not 14 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Transaktionskonto, Handelsbanken	293 177	-
Transaktionskonto, Swedbank	-	280 684
Transaktionskonto, Swedbank	4 647 787	3 738 492
	<b>4 940 964</b>	<b>4 019 176</b>

### Not 15 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	307 000	307 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 228 000	1 228 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	23 066 000	23 373 000
	<b>24 601 000</b>	<b>24 908 000</b>

### Not 16 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	24 601 000	24 908 000
<b>Summa</b>	<b>24 601 000</b>	<b>24 908 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,59 %	2021-06-23	9 150 000	-	-	9 150 000
Swedbank	3,76 %	2020-06-25	7 308 000	-	-307 000	7 001 000
Swedbank	0,74 %	Rörligt	8 450 000	-	-	8 450 000
			<b>24 908 000</b>	<b>-</b>	<b>-307 000</b>	<b>24 601 000</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	91 965	-
Upplupna räntekostnader	99 292	66 405
Förutbetalda intäkter	326 565	340 212
Upplupna driftskostnader	56 871	-
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 294	56 065
	<b>591 987</b>	<b>474 682</b>

Et



## Not 18 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	35 086 000	35 086 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 086 000</b>	<b>35 086 000</b>

### Underskrifter

Helsingborg 2018 - 03 - 03



Henrik Jensen



Lars Bohman



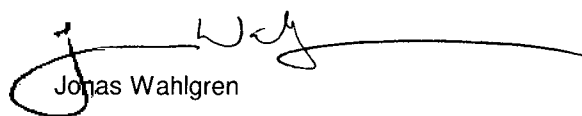
Anna Larsson



Ulf Jönsson



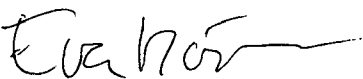
Anne Winter



Jonas Wahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 03 - 06

BDO



Eva Hörström  
Godkänd revisor



Mats Larsson  
Föreningsrevisor



## 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 2017.

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 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den föreningsvalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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, förfälskning, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har utfört 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.

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingegerd för år 2017 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 "Revisorns 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.

### 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 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 revisionsd 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 6/3 2018



Eva Hörström

Godkänd revisor / Medlem i Far



Mats Larsson

Föreningsvald revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

