



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Inland 2

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Inland 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2021.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2003-12-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Oscar Arvidsson Döling	Ledamot	
Anna Margareta Elisabet Berke	Ledamot	
Paul Henrik Bredberg	Ledamot	
Bror Johan Victor Heyden	Ledamot	
Nils Hartwig Alexander Larsson	Ledamot	Avgått under året
Else Bergström	Suppleant	
Sally Irene Malmberg	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Gustavsson	Ordinarie Extern	BBS Accounting AB
------------------	------------------	-------------------

Valberedning

Irene Sjöholm
Malin Tjäder

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Malmö Inland 2	2003	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

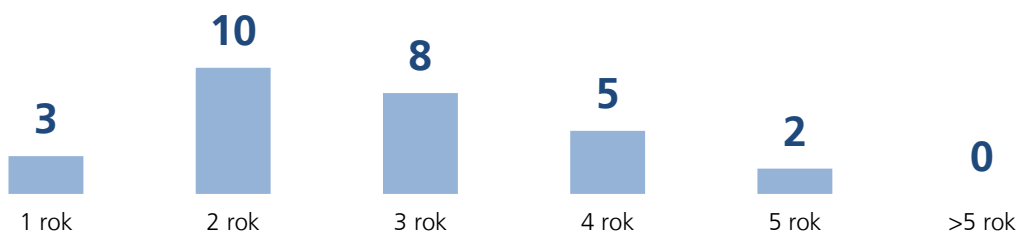
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 423 m², varav 2 398 m² utgör lägenhetsyta och 25 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skrädderi	25 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2021. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förvaringslösning	2016	Ny förvaringslösning för leksaker i barnvagnsförrådet.
Tvättstugedörr	2016	Renovering av ytterdörr till tvättstuga
Elarbete	2016	Omdragning av elledningar och byte av armaturer i trapphusen.
Lövsilar	2015	Montering av lövsilar på fastighetens alla stuprör
Ny grind och räcke	2015	Nytt räcke och grind vid nedgång till tvättstuga
Installation fiber	2014	Fiber installerat till samtliga lägenheter
Putsat och målat sockeln innergård	2014	
Relining delar av dagvattenledningarna	2014	
Nytt barnvagnsförråd	2013	
Miljöhus innergård	2013	Inkl källsortering och kompostering
Elarbete	2013	I källaren i samband med gårdsarbete
Gårdsrenovering	2013	Dränering, plattläggning mm
Spolning och filmning avloppsstammar	2012	
Utbyte gårdsbalkonger	2012 - 2013	
Ny torktumlare tvättstuga	2011	
Byte reglersystem undercentral	2011	
Renovering fönster	2009	Ommålning, riktning och tätning av fönster.
Renovering balkonger	2009	Gjutning av nya balkonger och byte av balkongfronter.
Renovering källare	2009	Renovering och målning av källare samt nya förrådsburar och belysning.
Hobbyrum	2006	Ombyggnad av fd skyddsrum till hobbyrum.
Ommålning av tak	2005	
Skorstenar och ventiler	2005	Reparation och nybyggnad av ventilskorsten.
Ommålningar	2005	Grundmurar, entrédörrar och delar av trapphusen.
Renovering av tvättstuga	2005	Ommålning.
Plantering av innergård	2005	Plantering, nybyggnad av grill, ommålning av gränsmur.
Rörstambyte	2004	
Nyinstallation hiss	2004	Renovering av hisskorg och byte av motorer.
Planerat underhåll	År	
Renovering av fönster	2018 - 2019	
Renovering av trapphus	2019 - 2020	
Genomgång av värmesystem	2020 - 2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

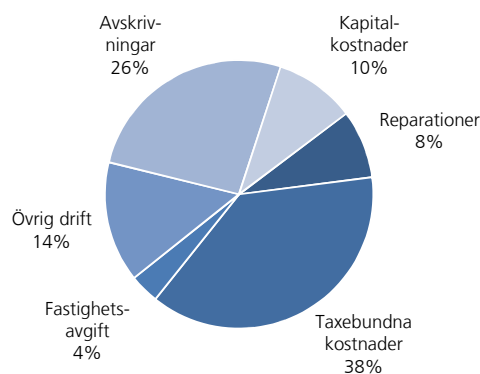
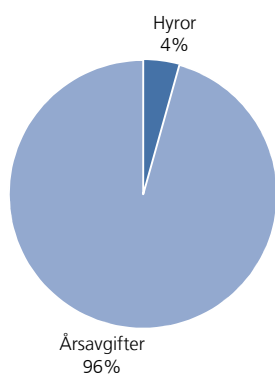
Föreningen har ett bra och stabilt kassaflöde och har som en följd av den goda likviditeten gjort en större amortering om 500 000 kr under räkenskapsåret 2017.

Styrelsen har även utvärderat en sänkning av avgifterna men valt att avstå från detta till förmån för kommande renoveringar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	696 769	414 563
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 406 520	1 409 026
Finansiella intäkter	38	307
Ökning av kortfristiga skulder	0	46 499
	1 406 558	1 455 832
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	735 218	819 052
Finansiella kostnader	110 303	147 499
Ökning av kortfristiga fordringar	515	211
Minskning av långfristiga skulder	522 902	206 864
Minskning av kortfristiga skulder	7 609	0
	1 376 547	1 173 626
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	726 780	696 769
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	30 011	282 206

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st
Tillkommande medlemmar: 14 st
Avgående medlemmar: 12 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	561	561	564
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 456	2 377	2 300	2 255
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 434	2 652	2 738	2 884
Elkostnad/m ² totalyta	17	15	12	15
Värmekostnad/m ² totalyta	126	111	108	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	23	22	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	61	77	88
Soliditet (%)	76	74	74	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	262	143	151	32
Nettoomsättning (tkr)	1 407	1 406	1 404	1 409

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 398 m² bostäder och 25 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 282 453	0	0	16 282 453
Inträdesavgifter	36 000	0	0	36 000
Upplåtelseavgifter	1 471 591	0	0	1 471 591
Fond för yttre underhåll	710 139	68 331	0	641 808
S:a bundet eget kapital	18 500 183	68 331	0	18 431 852
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	496 262	-68 331	142 678	421 915
Årets resultat	261 533	261 533	-142 678	142 678
S:a fritt eget kapital	757 795	193 202	0	564 593
S:a eget kapital	19 257 978	261 533	0	18 996 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	261 533
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	564 593
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 331
summa balanserat resultat	757 795

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	757 795
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 406 520	1 405 781
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 245
Summa rörelseintäkter		1 406 520	1 409 026
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-642 909	-732 548
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 309	-86 504
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-299 504	-300 104
Summa rörelsekostnader		-1 034 722	-1 119 156
RÖRELSERESULTAT		371 798	289 870
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 303	-147 499
Summa finansiella poster		-110 265	-147 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		261 533	142 678
ÅRETS RESULTAT		261 533	142 678

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	24 519 785	24 819 289
Maskiner och inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 519 785	24 819 289
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 522 585	24 822 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		500	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	763 819	733 793
Summa kortfristiga fordringar		764 319	733 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		764 319	733 793
SUMMA TILLGÅNGAR		25 286 903	25 555 881

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		36 000	36 000
Medlemsinsatser		17 754 044	17 754 044
Fond för yttre underhåll	Not 11	710 139	641 808
Summa bundet eget kapital		18 500 183	18 431 852
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		496 262	421 915
Årets resultat		261 533	142 678
Summa fritt eget kapital		757 795	564 593
SUMMA EGET KAPITAL		19 257 978	18 996 445
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 778 707	6 349 359
Summa långfristiga skulder		5 778 707	6 349 359
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	56 902	9 152
Leverantörsskulder		47 474	68 660
Skatteskulder		3 287	2 675
Övriga skulder		15 000	15 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	127 555	114 590
Summa kortfristiga skulder		250 218	210 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 286 903	25 555 881

Noter

Belopp i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Yttre anläggningar	15-50 år	15-50 år
Elanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	10-20 år	10-20 år
Ventilation	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	50 år	50 år
Bredband	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	1 345 132	1 346 375
Hyror lokaler	61 400	59 414
Öresutjämnning	-12	-8
	1 406 520	1 405 781

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Återbäring försäkringsbolag	0	3 245
	0	3 245

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 375
	Städning entreprenad	0	89 376
	Städning enligt beställning	15 350	625
	Hissbesiktning	1 488	1 463
	Gemensamma utrymmen	2 707	1 692
	Gård	902	0
	Serviceavtal	2 914	12 951
	Förbrukningsmateriel	1 163	11 771
	Brandskydd	6 338	8 730
		30 862	130 982
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	1 163
	Tvättstuga	3 544	31 970
	Lås	703	2 878
	VVS	30 731	18 094
	Elinstallationer	0	25 206
	Hiss	6 502	3 286
	Tak	0	4 913
	Balkonger/altaner	1 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	30 332	16 201
	Vattenskada	22 591	0
		95 403	103 711
	Taxebundna kostnader		
	El	41 862	36 970
	Värme	305 020	268 077
	Vatten	56 227	55 421
	Sophämtning/renhållning	29 745	35 050
	Grovsopor	0	6 802
		432 854	402 320
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 702	37 889
	Kabel-TV	18 808	18 682
		43 510	56 571
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 280	38 964
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	642 909	732 548
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	625	625
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	10 625	10 625
	Föreningskostnader	725	713
	Styrelseomkostnader	4 900	1 450
	Fritids- och trivselkostnader	511	6 063
	Förvaltningsarvode	55 464	46 476
	Administration	1 197	665
	Konsultarvode	18 262	19 887
		92 309	86 504

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	62 715	62 715
	Förbättringar	236 789	236 789
	Inventarier	0	600
		299 504	300 104
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 663 553	27 663 553
	Utgående anskaffningsvärde	27 663 553	27 663 553
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 844 264	-2 544 760
	Årets avskrivningar enligt plan	-299 504	-299 504
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 143 768	-2 844 264
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 519 785	24 819 289
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 753 900	6 753 900
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 895 000	19 895 000
	Taxeringsvärde mark	16 251 000	16 251 000
		36 146 000	36 146 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 800 000	35 800 000
	Lokaler	346 000	346 000
		36 146 000	36 146 000
Not 8	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 004	45 004
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	45 004	45 004
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-45 004	-44 404
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-600
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-45 004	-45 004
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	37 039	37 024
	Klientmedel hos SBC	726 780	696 769
		763 819	733 793

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31
	Vid årets början	641 808	573 477
	Reservering enligt stadgar	68 331	68 331
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	710 139	641 808

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2017-12-31	2016-12-31	
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Handelsbanken	3,210 %	2 700 000	2 700 000
	Handelsbanken	0,700 %	2 736 250	2 750 000
	Handelsbanken	0,680 %	399 359	908 511
	Summa skulder till kreditinstitut		5 835 609	6 358 511
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 902	-9 152
			5 778 707	6 349 359
				Villkors- ändringsdag
				2023-03-30
				2018-06-29
				2019-03-29

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 551 099 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 400 000	11 400 000
	Eventualförpliktelser	Inga	

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	121	76
	Avgifter och hyror	127 434	114 514
		127 555	114 590

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Renovering av fönster under sommaren 2018

Styrelsens underskrifter

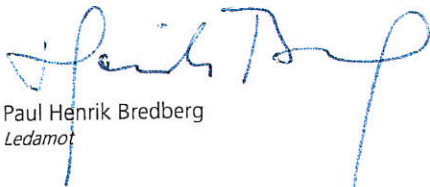
MALMÖ den 6, 5 2018



Oscar Arvidsson Döling
Ledamot



Anna Margareta Elisabet Berke
Ledamot

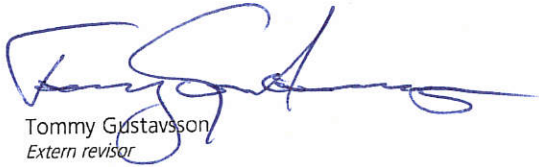


Paul Henrik Bredberg
Ledamot



Bror Johan Victor Heyden
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8, 5 2018



Tommy Gustavsson
Extern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inland 2 org. nr. 769608-2234

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inland 2 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. 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, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Inland 2 för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 8/5 2018


Tommy Gustavsson

Revisor