

Bostadsrättsföreningen Inland 4

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Inland 4
769611-0506
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

↳

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Inland 4, 769611-0506, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-15 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>
Cecilia Alinder	Ordförande	2019
Petter Frostell	Ledamot	2019
Christer Ekelund	Ledamot	2019
Jeanette Andersen	Ledamot	2019
Erik Seuranen	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Niklas Friberg	Suppleant	2019
----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Mats Rundgren
Sebastian Olofsson

Firmateckning

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

C
EL
NF
AA
AA
CE

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inland 4 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1937. Fastighetens adresser är Regementsgatan 23 samt Skvadronsgatan 10.

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 2 lokaler samt 11 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 rok	4 rok	6 rok
5	15	3	3

Total tomtarea:	932 kvm
Total bostadsarea:	2 418 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 333 kvm
- varav hyresrättsarea:	85 kvm
Total lokalarea:	344 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Parea way AB	259 kvm	2019-12-31
Daniel Askgården	85 kvm	2022-04-30

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning
Telenor
Ownit
E.ON
E.ON
Örestad
Anticimex
Anticimex
Hisselektra
Hr Björkmans Entrémattor

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Jour
Systematiskt Brandskyddsarbete
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hissar
Serviceavtal entrémattor

Handwritten initials and signatures: CJ, NF, OA, JA, ES

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 19 091 kr och planerat underhåll för 137 314 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-12-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 382 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 138 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av trapphus.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Underhållsspolning samtliga lägenheter	2018
Ny insatskanal - ventilationskanal och rökkanaler	2017
Spolning samt filmning spillvattenledningar	2017
Byte av fjärrvärmeväxlare	2017
Byte av tappvattenledningar	2017
Renovering av garagetak	2014
Nya tvättmaskiner	2014
Ny innergård - trädäck och planteringar	2014
OVK utförd. Ny torktumlare	2013
Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna	2012
Renovering av hiss	2012
Nya torkskåp i tvättstugan	2011
Fasadrenovering	2010
Målning fönster och balkongdörrar	2010
Spillvattensystem relinat	2008
Omdragning av el i gemensamma utrymme	2007
Renovering och tvättning av tak	1995
Balkongrenovering	1988

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 april 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 1 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2012 då avgifterna sänktes med 2 %.

GF
NF
PFC
JA
OA
CE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 041	2 039	2 043	2 040
Resultat efter finansiella poster	310	-3 204	263	291
Förändring av underhållsfond	245	-2 324	200	-69
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	413	-532	411	708
Soliditet %	58	57	60	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	660	660	660	660
Bostadshyra kr / kvm	1 061	1 044	1 031	1 031
Driftskostnad, kr / kvm	265	247	247	226
Ränta, kr / kvm	118	132	143	209
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	138	144	127	44
Lån, kr / kvm	8 236	8 236	8 266	8 283
Snittränta (%)	1,44	1,60	1,73	2,52

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 681 538	-	1 657 903	-3 204 335
Disposition enligt föreningsstämma			-3 204 335	3 204 335
Avsättning till underhållsfond		382 000	-382 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-137 314	137 314	
Årets resultat				309 704
Vid årets slut	32 681 538	244 686	-1 791 118	309 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 546 432
Årets resultat före fondförändring	309 704
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-382 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	137 314
Summa över/underskott	-1 481 414

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-1 481 414

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

C
EJ
PK
NF
CA
CE

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 974 004	1 969 192
Övriga rörelseintäkter	3	67 437	69 811
Summa rörelseintäkter		2 041 441	2 039 003
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-889 284	-4 362 467
Övriga externa kostnader	7	-106 726	-110 257
Personalkostnader	8	-60 985	-58 876
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-348 275	-348 276
Summa rörelsekostnader		-1 405 270	-4 879 876
Rörelseresultat		636 171	-2 840 873
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		486	376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-326 953	-363 838
Summa finansiella poster		-326 467	-363 462
Resultat efter finansiella poster		309 704	-3 204 335
Årets resultat		309 704	-3 204 335

C
NF
JA
CA
CE

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	53 592 038	53 940 313
Summa materiella anläggningstillgångar		53 592 038	53 940 313
Summa anläggningstillgångar		53 592 038	53 940 313
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	4 871
Övriga fordringar		13 290	13 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	52 422	29 938
Summa kortfristiga fordringar		65 712	48 099
Kassa och bank	12	858 284	440 958
Summa omsättningstillgångar		923 996	489 057
SUMMA TILLGÅNGAR		54 516 034	54 429 370

Handwritten notes and initials: NF, GS, JH, PF, CA, CE, and a large bracket symbol.

Balansräkning

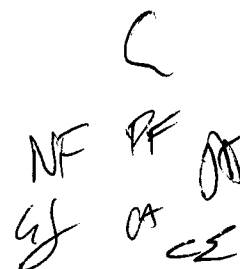
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 681 538	32 681 538
Underhållsfond		244 686	-
Summa bundet eget kapital		32 926 224	32 681 538
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 791 118	1 657 902
Årets resultat		309 704	-3 204 335
Summa fritt eget kapital		-1 481 414	-1 546 433
Summa eget kapital		31 444 810	31 135 105
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	22 748 118	22 645 618
Summa långfristiga skulder		22 748 118	22 645 618
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	-	102 500
Leverantörsskulder		80 199	265 597
Skatteskulder		19 037	-1 530
Övriga skulder		30 751	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	193 119	252 080
Summa kortfristiga skulder		323 106	648 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 516 034	54 429 370

C
NF AF
GF JAK CA CE

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	636 171	-2 840 873
Avskrivningar	348 275	348 276
	984 446	-2 492 597
Erhållen ränta	486	376
Erlagd ränta	-326 953	-363 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	657 979	-2 856 059
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-17 612	-7 046
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-223 040	215 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten	417 327	-2 647 484
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	500 000
Amortering av låneskulder	-	-102 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	397 500
Årets kassaflöde	417 327	-2 249 984
Likvida medel vid årets början	440 957	2 690 942
Likvida medel vid årets slut	858 284	440 958

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



 NF PF AS
 GF AS CE

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK 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

120 år

Markanläggningar

25 år

NF
GF
JA
CA
CE

Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 540 872	1 540 872
Hyror bostäder	89 916	88 708
Hyror lokaler	292 056	287 112
Hyror p-platser/garage	51 160	52 500
Summa	1 974 004	1 969 192

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	59 700	59 700
Överlåtelseavgifter	4 516	2 228
Andrahandsuthyrningsavgifter	-	3 674
Övriga intäkter	3 221	4 209
Summa	67 437	69 811

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bostäder	2 966	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	874	7 891
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 717	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	11 543
EI, installationer	-	336
Hiss	1 923	3 934
Huskropp	11 611	-
Summa	19 091	23 704

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	54 890	-
VA & sanitet, installationer	51 531	2 944 568
Ventilation, installationer	19 894	710 962
Huskropp, fönster	10 999	-
Summa	137 314	3 655 530

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	55 122	54 550
Fastighetsförvaltning	90 659	87 630
Besiktningkostnader	23 033	12 829
Gångbanerenshållning	14 996	14 950
Snöröjning	6 063	6 064
Serviceavtal	11 883	12 802
Förbrukningsmaterial	4 645	15 753
El	50 032	34 694
Uppvärmning	242 971	229 965
Vatten och avlopp	77 867	54 872
Avfallshantering	37 682	36 343
Försäkringar	29 407	28 610
Systematiskt brandskyddsarbete	7 183	16 676
Kabel-TV	19 353	19 320
Internet	61 983	58 100
Summa	732 879	683 158

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 670	3 725
Kostnader för transportmedel	-	200
Tele och post	1 871	1 761
Förvaltningskostnader	64 000	74 098
Revision	15 658	14 870
Jurist- och advokatkostnader	10 000	1 730
Bankkostnader	796	1 420
IT-tjänster	2 274	1 746
Övriga externa tjänster	3 342	8 866
Övriga externa kostnader	1 115	1 841
Summa	106 726	110 257

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	45 500	44 800
Utbildning	1 188	-
Summa	46 688	44 800
Sociala avgifter	14 297	14 076
Summa	60 985	58 876

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Kassa	-3 415	-934
Transaktionskonto Handelsbanken	861 688	441 881
Placeringskonto SEB	11	11
	858 284	440 958

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	102 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	410 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	22 748 118	22 235 618
	22 748 118	22 748 118

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	22 748 118	22 748 118
Summa	22 748 118	22 748 118

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,00 %	2019-02-19	500 000	-	-	500 000
SBAB	2,59 %	2027-09-16	7 628 118	-	-	7 628 118
Handelsbanken	1,01 %	2021-09-30	5 270 000	-	-	5 270 000
SBAB	1,37 %	2019-06-12	4 750 000	-	-	4 750 000
Handelsbanken	0,55 %	2019-07-30	4 600 000	-	-	4 600 000
			22 748 118	-	-	22 748 118

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	3 351	9 790
Upplupna räntekostnader	21 686	21 399
Förutbetalda intäkter	113 750	165 633
Upplupna revisionsarvoden	15 500	15 000
Upplupna driftskostnader	38 832	40 258
	193 119	252 080

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

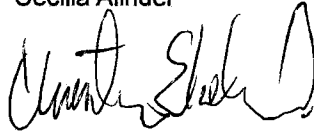
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	23 315 000	23 315 000
Summa ställda säkerheter	23 315 000	23 315 000

Underskrifter

Malmö 2019 - 04-15



Cecilia Alinder



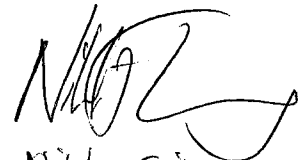
Christer Ekelund



Erik Seuranen

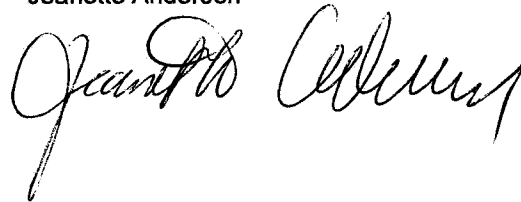


Petter Frostell



Niklas Friberg
suppleant

Jeanette Andersen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-15
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inland 4, org.nr 769611-0506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inland 4 för år 2018.

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 2018 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av för Brf Inland 4 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 15/4-2019

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

