

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Inland 3

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Inland 3**  
769612-0646  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter och redovisningsprinciper	10
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Inland 3, 769612-0646, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i förening på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-30 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>
Alfred Piepkow	Ordförande	2018
Ronny Madsen	Ledamot	2018
Paulo Lopes	Ledamot	2018

### Styrelsesuppleanter

Daniel Molin	Suppleant	2018
--------------	-----------	------

### Ordinarie revisorer

Louise Weidenstolpe	Föreningsvald revisor	2018
---------------------	-----------------------	------

### Valberedning

Christopher Rääf		2018
Lars Bergqvist		2018

## Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inland 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 32 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Regementsgatan 21 och Roslinsväg 2 i Malmö.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
7	12	4	4	2	3

Total tomtarea:	997 kvm
Total bostadsarea:	2 385 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101. 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.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 88 428 kr och planerat underhåll för 2 596 641 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Föreningen har gjort en undersökning av våra liggande stammar i källaren för att undvika framtida skador. Stammarna spolades och filmades och vi kunde konstatera att stammarna var i helt OK skick och vi behöver inte göra något åt dessa inom de närmsta åren.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2011-07-07 av Bredablick Förvaltning. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det för 2017 354 000 kr för kommande underhåll, detta motsvarar 148 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av byggnadens fasad.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter	1 658	1 692	1 687	1 759	1 663
Resultat efter finansiella poster	-2 222	-471	250	268	8
Årets resultat exkl avskrivningar	-2 053	-297	427	436	174
Avsättning till underhållsfond	-354	-222	-249	-235	-64
lanspråkstagande av underhållsfond	448	828	33	-	138
Resultat efter fondförändringar	-2 128	135	34	33	82
Totalt eget kapital	30 045	27 576	28 047	26 033	25 764
Balansomslutning	48 711	46 286	46 593	44 647	45 327
Soliditet %	62	60	60	58	57
Likviditet %	883	490	1 174	285	579
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	619	618	617	617	617
Driftskostnad, kr / kvm	269	275	279	264	239
Ränta, kr / kvm	67	76	88	164	229
Snittränta (%)	0,88	0,99	1,15	2,12	2,82
Underhållsfond, kr / kvm	-	39	294	203	105
Lån, kr / kvm	7 612	7 647	7 676	7 706	8 112

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 bostadsarean 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 2013 då avgifterna höjdes med 2 %.

### Överlåtelse

Under 2017 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett samt 2 upplåtelse.  
Beviljade andrahandsuthyrningar 2017-12-31: 3 st

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.  
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 45 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Sekant

Canal Digital

Ownit

E.on

E.on

Hisselektra

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Serviceavtal hissar

## **Styrelsen har ordet**

### Styrelsen har ordet

Med denna förvaltningsberättelse lägger styrelsen 2017 till handlingarna.

Vi drabbades under året av en större vattenskada från våra terrasser. Skadan uppkom av att terrasserna hade ett byggfel som gjorde att vattnet trängde ner i bjälklagen. Eftersom det var ett byggfel och inte en skada kunde föreningen inte få ut något från vår försäkring och fick ta hela kostnaden. Styrelsen valde att för att undvika framtida problem bygga om terrasserna från grunden. Kostnaderna för detta projekt har tagits med egna kassamedel. Projektet löpte helt enligt plan och vår entreprenör Johan Hoff entreprenader har gjort ett utmärkt arbete.

Föreningen har under året tecknat om vårt avtal gällande både kabel-tv och vårt bredband. Avtal tecknades med Ownit. Föreningen har nu fått en ny modern plattform och vi lyckades även sänka våra bredbandskostnader med nästan 50%. Styrelsen har också tecknat nytt avtal gällande trädgårdsskötsel samt trappstädning. Efter utvärdering har föreningen tecknat avtal med Sekant Fastighetsservice.

Som alla i föreningen vet hade vi problem med stadsbyggnadskontoret under 2016-2017 vad gäller tillstånd för vårt fönsterprojekt. Detta löste sig i slutet av året och vi har nu ett godkänt byggnadslov och kan påbörja våra fönsterbyten första kvartalet 2018. Stora delar av projektet är redan kostnadsfört under 2017 eftersom fönstren är betalda och levererade.

Under året har styrelsen också startat upp en process för att upphandla reparationer av fasaderna samt putsa om densamma. Detta stora projekt kommer att helt finansieras från egen kassa och som möjliggjorts av de lägenhetsförsäljningar som gjorts under 2017. När dessa projekt är avslutade har föreningen inga större investeringar framför sig.

Föreningens ekonomiska situation är fortsatt mycket stabil. Under 2017 såldes 2 av våra 3 hyresrätter vilket har förbättrat vår kassa och som finansierat terrassprojekt, betalt våra fönster och kommer även att finansiera lagning och putsning av våra fasader.

Avgifterna för 2018 hålls oförändrade och vi bevakar våra fördelaktiga villkor på föreningens lån som fortsatt ligger med rörlig ränta.

Styrelsearbetet har under året fungerat på ett utmärkt sätt där varje styrelsemedlem har specifika arbets- och ansvarsområden som borgar för att våra medlemmar kan känna trygghet i såväl ekonomiska, tekniska och sociala frågor.

Vi ser fram emot kommande verksamhetsår och hoppas att medlemmar aktivt vill delta i förvaltningen av vår fastighet så att Brf Inland 3 blir en ännu attraktivare förening.

## 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>28 232 427</b>	<b>94 164</b>	<b>-279 640</b>	<b>-471 209</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-471 209	471 209
Avsättning till underhållsfond		354 000	-354 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-448 164	448 165	
Årets upplåtelser	4 691 346			
Årets resultat				-2 221 856
<b>Vid årets slut</b>	<b>32 923 773</b>	<b>-</b>	<b>-656 684</b>	<b>-2 221 856</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-750 849
Årets resultat före fondförändring	-2 221 856
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-353 999
Årets ianspråktagande av underhållsfond	448 164
Summa över/underskott	-2 878 540

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**-2 878 540**

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



## 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	1 578 602	1 598 202
Övriga rörelseintäkter	2	74 326	87 119
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 652 928</b>	<b>1 685 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-3 326 652	-1 597 830
Övriga externa kostnader	6	-98 151	-83 231
Personalkostnader	7	-121 053	-120 333
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-168 580	-174 431
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 714 436</b>	<b>-1 975 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 061 508</b>	<b>-290 504</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	88	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-160 436	-180 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 348</b>	<b>-180 705</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 221 856</b>	<b>-471 209</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 221 856</b>	<b>-471 209</b>

## 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>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	43 433 627	43 588 842
Inventarier, maskiner och installationer	12	20 669	34 034
Summa materiella anläggningstillgångar		43 454 296	43 622 876
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		43 454 296	43 622 876
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 296	987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	40 129	31 702
Summa kortfristiga fordringar		41 425	32 689
<i>Kassa och bank</i>	14	5 215 311	2 630 667
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 256 736	2 663 356
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		48 711 032	46 286 232

## 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		32 923 773	28 232 427
Fond för yttre underhåll		-	94 164
Summa bundet eget kapital		32 923 773	28 326 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-656 684	-279 640
Årets resultat		-2 221 856	-471 209
Summa fritt eget kapital		-2 878 540	-750 849
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 045 233</b>	<b>27 575 742</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15,16	18 069 907	18 168 215
Summa långfristiga skulder		18 069 907	18 168 215
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	84 154	70 000
Leverantörsskulder		309 992	251 967
Skatteskulder		3 510	3 099
Övriga skulder		36 375	29 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	161 861	187 735
Summa kortfristiga skulder		595 892	542 275
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 711 032</b>	<b>46 286 232</b>

## 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	-2 061 508	-290 504
Avskrivningar	168 580	174 431
	<b>-1 892 928</b>	<b>-116 073</b>
Erhållen ränta	88	92
Erlagd ränta	-160 436	-180 797
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-2 053 276</b>	<b>-296 778</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-8 736	11 360
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	39 464	234 431
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-2 022 548</b>	<b>-50 987</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	4 691 346	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>4 691 346</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-84 154	-70 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-84 154</b>	<b>-70 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 584 644</b>	<b>-120 987</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 630 667</b>	<b>2 751 654</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 215 311</b>	<b>2 630 667</b>

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

## 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	333 år
El-anläggning	43 år
Stambyte	100 år
Tak	50 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier	5 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 338 846	1 330 692
Hyror bostäder	239 756	267 510
<b>Summa</b>	<b>1 578 602</b>	<b>1 598 202</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	66 576	67 447
Hyses- och avgiftsbortfall	-2 682	-3 576
Överlåtelseavgifter	3 324	7 770
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 238	9 963
Övriga intäkter	4 868	5 513
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	2	2
<b>Summa</b>	<b>74 326</b>	<b>87 119</b>

### Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Bostäder	5 150	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 947	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 863
Övrigt, gemensamma utrymmen	8 500	84 046
VA & sanitet, installationer	32 301	3 530
Värme, installationer	5 775	9 838
Ventilation, installationer	-	6 745
El, installationer	-	3 435
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 330	3 334
Hiss	15 700	969
Övriga installationer	2 350	-
Markytor	12 375	-
<b>Summa</b>	<b>88 428</b>	<b>113 760</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	547 051
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	93 900
Huskropp, fönster	1 131 328	187 500
Huskropp, takterass	1 465 313	-
<b>Summa</b>	<b>2 596 641</b>	<b>828 451</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetskatt	42 080	40 576
Fastighetsförvaltning	69 977	49 324
Städning	1 416	-
Besiktningskostnader	1 488	1 463
Gångbanerenshållning	11 250	45 000
Serviceavtal	4 475	4 320
Förbrukningsinventarier	1 456	908
Förbrukningsmaterial	9 237	7 097
El	45 750	41 305
Uppvärmning	202 361	207 685
Vatten och avlopp	65 572	69 943
Avfallshantering	58 194	59 584
Fastighetsförsäkring	15 134	13 022
Systematiskt brandskyddsarbete	3 545	-
Hyressättningsavgift	332	332
Kabel-TV	31 365	30 964
Internet	77 951	84 096
<b>Summa</b>	<b>641 583</b>	<b>655 619</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 819
Kontorsmateriel och trycksaker	4 399	-
Tele och post	2 009	1 892
Förvaltningskostnader	66 873	75 239
Revision	7 750	-
Bankkostnader	-	1 033
IT-tjänster	1 075	388
Övriga externa tjänster	14 925	912
Övriga externa kostnader	1 120	1 948
<b>Summa</b>	<b>98 151</b>	<b>83 231</b>

## 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	99 000	99 032
<b>Summa</b>	<b>99 000</b>	<b>99 032</b>
Sociala avgifter	22 053	21 301
<b>Summa</b>	<b>121 053</b>	<b>120 333</b>

## Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	139 590	139 589
Markanläggningar	15 625	15 625
Maskiner och inventarier	13 365	19 217
<b>Summa</b>	<b>168 580</b>	<b>174 431</b>

## Not 9 Ränteintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	87	83
Ränteintäkter skattekonto	1	9
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>92</b>

## Not 10 Räntekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader fastighetslån	160 436	180 797
<b>Summa</b>	<b>160 436</b>	<b>180 797</b>



## Not 11 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	29 980 687	29 980 687
-Mark	15 078 400	15 078 400
-Markanläggningar	156 250	156 250
	<u>45 215 337</u>	<u>45 215 337</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>45 215 337</b>	<b>45 215 337</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 557 485	-1 417 896
-Markanläggningar	-69 010	-53 385
	<u>-1 626 495</u>	<u>-1 471 281</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-139 590	-139 589
-Årets avskrivning på markanläggning	-15 625	-15 625
	<u>-155 215</u>	<u>-155 214</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 781 710</b>	<b>-1 626 495</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>43 433 627</b>	<b>43 588 842</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	28 283 612	28 423 202
Mark	15 078 400	15 078 400
Markanläggningar	71 615	87 240
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	40 600 000	40 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>40 600 000</b>	<b>40 600 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	22 200 000	22 200 000

## Not 12 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	107 751	107 751
	<u>107 751</u>	<u>107 751</u>
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>107 751</b>	<b>107 751</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-73 717	-54 500
	<u>-73 717</u>	<u>-54 500</u>
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 365	-19 217
	<u>-13 365</u>	<u>-19 217</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-87 082</b>	<b>-73 717</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 669</b>	<b>34 034</b>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	14 970	-
Övriga förutbetalda kostnader	25 159	31 702
	<u>40 129</u>	<u>31 702</u>

## Not 14 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	2 324	4 892
Transaktionskonto Handelsbanken	5 212 987	2 625 775
	<u>5 215 311</u>	<u>2 630 667</u>

## Not 15 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	84 154	70 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	336 616	280 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	17 733 291	17 888 215
	<u>18 154 061</u>	<u>18 238 215</u>

## Not 16 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	18 154 061	18 238 215
<b>Summa</b>	<b>18 154 061</b>	<b>18 238 215</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,8 %	180903	5 924 145	-	-	5 924 145
Stadshypotek	0,8 %	180903	272 500	-	70 000	202 500
Stadshypotek	0,8 %	180903	1 190 000	-	-	1 190 000
Stadshypotek	0,8 %	180903	5 190 000	-	-	5 190 000
Stadshypotek	0,8 %	180928	5 661 570	-	14 154	5 647 416
			<b>18 238 215</b>	-	<b>84 154</b>	<b>18 154 061</b>

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	8 588	10 083
Förutbetalda intäkter	114 667	135 930
Upplupna driftskostnader	34 606	35 762
Upplupna revisionsarvoden	4 000	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	5 960
	<b>161 861</b>	<b>187 735</b>

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	20 568 000	20 568 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 568 000</b>	<b>20 568 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

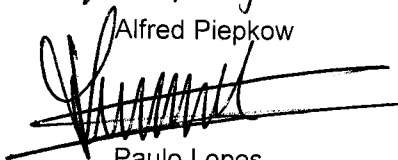
Malmö 2018-04-13



Alfred Piepkow

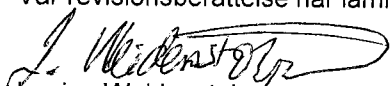


Ronny Madsen



Paulo Lopes

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-02-22



Louise Weidenstolpe  
Föreningsrevisor

Malmö 2018-02-22

Revisionsberättelse till föreningsstämman i BRF Inland 3

Org nr 769612-0646

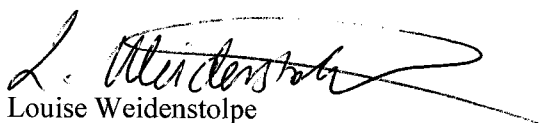
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Inland 3 för 2017. Det är styrelsen som har det fulla ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att säkerställa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även gjort en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Inland 3 för år 2017.

Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Louise Weidenstolpe

Revisor





Vi ser om ditt hus.

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

