

Ordinarie föreningsstämma 2021 Brf Insjön 2

Dag: Torsdag den 27:e maj 2021
Tid: kl. 20.00
Plats: Torkvinden och Teams

1 § Stämmans öppnande

Mötet förklarades öppnat.

2 § Val av stämмоordförande

Sebastian valdes till stämмоordförande.

3 § Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen (se bilaga 1).

4 § Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordförande anmälde Marika Molander till mötets protokollförare, som också valdes.

5 § Val av två justeringspersoner (tillika rösträknare)

Stämman valde Simon Mathisson och Peter Johnsson till justeringspersoner, tillika rösträknare.

6 § Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

Stämman godkände att kallelsen har blivit i stadgeenlig ordning utlyst.

7 § Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes (se bilaga 2).

8 § Föredragning av styrelsens årsredovisning

Philip Franzén föredrog förvaltningsberättelsen och årsredovisningen (se bilaga 3).

9 § Föredragning av revisorners berättelse

Philip Franzén föredrog revisionsberättelsen (se bilaga 3).

10 § Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

11 § Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att disponera resultatet i enlighet med förslaget i årsredovisningen.

12 § Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen avseende räkenskapsåret 2020.

13 § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer

Styrelsen föreslog ett höjt arvode till 1,5 prisbasbelopp för styrelsen och ett oförändrat arvode för revisorerna. Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

14 § Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslog som ledamöter omval av Sebastian Pauly, Simon Mathisson, Peter Johnsson, Heidi Raisma, Philip Franzén, Hampus Jönsson och Marika Molander. Det var ingen som anmälde motförslag. Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

15 § Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman beslutade att fortsätta med extern revisor Grant Thornton.

16 § Val av valberedning

Christoffer Johansson och Terese Lindblad föreslogs till valberedning. Stämman beslutade enligt förslag.

17 § Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden (motioner)

Ordföranden föredrog inkomna motioner (se bilaga 4). Diskussioner fördes, varefter stämman

- inte fann bifall för motion 1.
- fann bifall för motion 2 och föredrog styrelsen att införskaffa två stycken bouleset till föreningens medlemmar.
- inte fann bifall för motion 3.
- inte fann bifall för motion 4.

Ordföranden föredrog inkomna propositioner (se bilaga 4). Diskussioner fördes, varefter stämman uppdrog styrelsen att

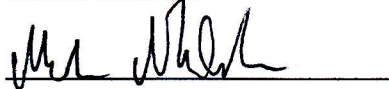
- tillsätta Terese Lindblad, Marika Molander, Simon Mathisson som trädgårdsgrupp enligt proposition 1.
- utöka budgeten för att renovera tvättstugan så att *minst* scenario 2 enligt proposition 2 kan genomföras.

18 § Stämmans avslutande

Stämman förklarades avslutad.

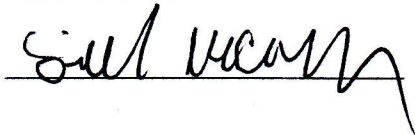
Vid protokollet:

Marika Molander

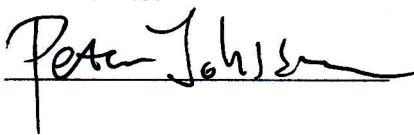


Justerat av:

Simon Mathisson



Peter Johnsson



Styrelsen för Brf Insjön 2 kallar till ordinarie föreningsstämma

Dag: Torsdag den 27:e Maj 2021

Tid: kl. 20.00

Plats: Torkvinden alt. digitalt via Teams

Vi väljer i år pga Covid-19 att hålla årets stämma både fysiskt och digitalt. Se separat bilaga för regler kring stämmans genomförande.

Dagordning:

- 1 § Stämmans öppnande
- 2 § Val av stämмоordförande
- 3 § Godkännande av dagordningen
- 4 § Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5 § Val av två justeringspersoner (tillika rösträknare)
- 6 § Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7 § Fastställande av röstlängd
- 8 § Föredragning av styrelsens årsredovisning
Not: Årsredovisningen finns tillgänglig senast två veckor före stämman
- 9 § Föredragning av revisorns berättelse
- 10 § Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 § Beslut om resultatdisposition
- 12 § Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
- 14 § Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 § Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16 § Val av valberedning
- 17 § Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av föreningsmedlemmar anmälda ärenden (motioner)
Not: Se inkomna motioner i kallelsebilaga
- 18 § Stämmans avslutande

Röstlängd per 2021-05-27 Brf Insjön 2

Utskrivet: 2021-05-27 13:14:01

LGH-nr	Namn	Personnummer	Röst genom närvaro	Röst via fullmakt	Fullmaktsombud
328-1016	Asplund Lövgren Simon	930117-1675			
328-1021	Asvany Maria	610514-4304			
328-1003	Bennett James Ian	800712-4111			
328-1031	Berg Hugo	990623-1890			
328-1022	Bonny Marie	880309-6901	✓		
328-1009	Carmonius Ola	731121-4071	✓		
328-1013	Christensen Fredrik	670304-8998			
328-1011	Folkhammar Kristofer	830225-2955			
328-1028	Franzén Philip	920206-5190	✓		
328-1010	Gleerup Martin	920504-4515			
328-1036	Gustavsson Erik	961218-7410			
328-1033	Havmark Wells Christine	930309-0261			
328-1018	Holgerstein Caroline	850515-1962	✓		
328-1027	Hultmann Maya	860809-4945			
328-1027	Hultmann Ole	591203-2736			
328-1016	Johansson Christoffer	880921-3534	✓		
328-1001	Jönsson Hampus	920427-1036	✓		
328-1001	Karlsson Johanna	890302-2120			
328-1023	Karlsson Frida	951102-3542	✓		
328-1030	Kisch Mark	950605-4072			
328-1034	Landahl Caroline	920601-5886			
328-1019	Larsson Filip	950726-8697			
328-1006	Lindblad Terese	830215-3583	✓		
328-1024	Lindström Kristina	760301-4866			
328-1021	Löfgren Matilda	901004-2621			
328-1021	Löfgren Robert	570902-4359			
328-1002	Magnusson Martin	890124-7539			
328-1024	Marelius Nicklas	740906-4073			
328-1032	Mathisson Simon	950726-2419	✓		
328-1017	Molander Marika	880429-1428	✓		
328-1017	Molander Melker	480803-8535			
328-1017	Molander Pählman Elisabeth	471020-5560			
328-1008	Nilsson Ivar	901218-2276			
328-1026	Pauly Sebastian	780502-0018	✓		
328-1027	Pettersson Britta	490131-4627			
328-1014	Pettersson Jesper	701211-3952			
328-1025	Pierzynowska Kateryna	880531-4260			
328-1008	Rosenqvist Hannah	900330-2685			
328-1019	Schagerström Hanna	950402-4580			
328-1015	Stam Elizabeth	801022-0302			
328-1029	Sundström Andreas	961012-5297			
328-1020	Widov Jenny	660125-4029			
328-1007	Åstrand Frida	770118-3308			

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Insjön 2 är en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning, samt lokaler.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2008. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009 och nuvarande stadgar reviderades 2019.

Om föreningens fastighet

Föreningens hus byggdes år 1936 på fastigheten Insjön 2 i Malmö, som föreningen sedan år 2009 innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Karlskronaplan 6. I huset finns 35 st lägenheter, varav 32 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 st med hyresrätt. Till varje lägenhet upplåts ett lägenhetsförråd.

Fastighetens bostadsyta fördelar sig enligt följande:

1 rum och kök	20 st	898 kvm
2 rum och kök	12 st	803 kvm
<u>3 rum och kök</u>	<u>3 st</u>	<u>306 kvm</u>
TOTALT	35 st	2 007 kvm

Gemensamma utrymmen i huset är tvättstuga, barnvagnsförråd, cykelförråd och gästrum. I huset finns också en affärslokal samt en mindre källarlokal/verkstad. Båda lokalerna är uthyrda.

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för lägenheterna från och med 2020-03-01.


Fastighetens tekniska status och historik

I det nedanstående listas dels åtgärder från 2020, dels tidigare åtgärder av större betydelse för fastigheten.

Åtgärder under 2020:

Installerat nytt portkodssystem
Skaffat gemensamt bredband genom föreningen
Köpt in ny tvättmaskin
Genomfört besiktning av samtliga fönster inför renovering
Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Genomfört taksäkerhetsbesiktning

Tidigare åtgärder:

Renoverat innergården, 2019
Satt upp postfack i entrén, 2019
Fått plattor lagda på gången utmed fasaden, 2019
Anlitat städfirma till trapphusen, 2018
Monterat brandvarnare och brandfiltar i källare, 2018
Byggnation av ventilationskanaler i 3st lägenheter i "vänstra" trappen, 2016
Rensning av ventilationskanaler, 2015
Spolning av dagvattensystem, 2015
Spolning av avloppsstammar, 2015
Ny underhållsplan, 2015
Ventilationskontroll (OVK), 2014
Målning av trapphus och entré, 2014
Renovering av portar och balkongdörrar samt byte av dörrar mellan trapphus och gård, 2014
Omdragning av el (stammar/lägenheter), 2013
Dränering runt grunden (del av fastigheten), 2012
Omfogning/putsning av fasad, 2011 

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

Renovering av balkonger, 2011
Nytt tak samt renovering av takstolar, 2011
Energideklaration, 2009
Stambyten samt renovering av badrum, ca 2006

Styrelsen

Styrelsen har under år 2020 haft följande sammansättning:

Sebastian Pauly	Ordförande
Peter Johnsson	Ledamot
Philip Franzén	Ledamot
Heidi Raisma	Ledamot
Hampus Jönsson	Ledamot
Marika Molander	Ledamot
Simon Mathisson	Ledamot

Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Valberedning

Ola Carmonius
Johanna Karlsson

Revisor

Grant Thornton Sweden AB

Förvaltning och drift i övrigt

Ekonomisk förvaltning	Örehus Förvaltning AB
Trappstädning	Hagtorns Fastighetservice
Fastighetskötsel	Bengt i Hus AB
Värme, el, gas	Eon
Kabel-TV	ComHem
Internet	Telia (gemensamt i föreningen)
Återvinning	VA Syd och Stena Recycling
Klottersanering	Klottrets fiende no 1
Skadedjursbekämpning	Anticimex (via fastighetsförsäkringen)

Kommentarer för framtiden

Efter ett antal omfattande renoveringar under föreningens första år, är nu nästan alla riktigt stora renoveringar genomförda. Några större åtgärder kvarstår och kommer bli aktuella inom den närmaste tiden. Det rör sig framför allt om renovering eller utbyte av lägenhetsfönster/lokalpartier samt renovering av tvättstugans väggar och tak. Dessa åtgärder är planerade att äga rum under 2021/2022.

Föreningen har ett bra kassaflöde, som årligen täcker löpande kostnader samt avsättning till underhållsfond. Tack vare detta kassaflöde, samt föreningens sedan tidigare mycket goda likviditet, bedömer styrelsen i nuläget att ovan nämnda renoveringar kan genomföras utan att belåna föreningen ytterligare.

Föreningen innehar ytterligare tre hyreslägenheter, vilka utgör ett potentiellt realiserbart kapital. Beroende på när försäljning av dessa lägenheter sker, finns möjlighet att amortera ytterligare på föreningens lån, eller finansiera framtida underhåll av fastigheten.

Med hänsyn till föreningens planerade framtida underhåll av fastigheten, föreningens goda likviditet samt det årliga kassaflödet, gör styrelsen bedömningen att det inte kommer vara nödvändigt med någon avgiftshöjning eller ytterligare belåning den närmaste tiden.

Medlemsinformation

Under året har 4 (2) av föreningens medlemslägenheter överlåtits.
Medlemsantalet vid räkenskapsårets utgång var 43 st.
Ingen höjning av medlemsavgifter har skett. *nt*

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 559	1 567	1 523	1 522
Resultat efter finansiella poster	-124	-822	258	263
Soliditet (%)	59,81	60,01	61,00	57,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 452 500	2 374 551	2 013 313	-1 926 951	-821 927
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			355 910		-355 910
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-969 291		969 291
Balanseras i ny räkning	0	0	0	-208 546	208 546
Årets resultat					-123 676
Belopp vid årets utgång	20 452 500	2 374 551	1 399 932	-2 135 497	-123 676

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 135 497
Årets resultat	-123 676
	<hr/>
	-2 259 173

Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	355 910
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-311 762
Balanseras i ny räkning	-2 303 321
	<hr/>
	-2 259 173

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *art*

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 558 819	1 567 138
Summa rörelseintäkter		1 558 819	1 567 138
Rörelsekostnader			
Drifts- och Fastighetskostnader	3	-1 082 936	-1 788 080
Övriga externa kostnader	4	-47 632	-39 092
Personalkostnader	5	-61 110	-59 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-285 703	-285 703
Summa rörelsekostnader		-1 477 381	-2 172 671
Rörelseresultat		81 438	-605 533
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 546	1 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 660	-218 158
Summa finansiella poster		-205 114	-216 394
Resultat efter finansiella poster		-123 676	-821 927
Resultat före skatt		-123 676	-821 927
Årets resultat		-123 676	-821 927

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

6

33 168 313

33 454 016

33 168 313

33 454 016

33 168 313

33 454 016

17 343

12 966

22 486

35 811

39 829

48 777

3 518 965

3 305 896

3 518 965

3 305 896

3 558 794

3 354 673

36 727 107

36 808 689

24

BALANSRÄKNING		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 452 500	20 452 500
Upplåtelseavgifter		2 374 551	2 374 551
Fond för yttre underhåll		1 399 932	2 013 313
Summa bundet eget kapital		<u>24 226 983</u>	<u>24 840 364</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 135 497	-1 926 951
Årets resultat		-123 676	-821 927
Summa fritt eget kapital		<u>-2 259 173</u>	<u>-2 748 878</u>
Summa eget kapital		21 967 810	22 091 486
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	<u>11 596 208</u>	<u>7 788 104</u>
Summa långfristiga skulder		11 596 208	7 788 104
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 816 666	6 624 770
Leverantörsskulder		164 842	122 030
Skatteskulder		5 383	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>176 198</u>	<u>182 299</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>3 163 089</u>	<u>6 929 099</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 727 107	36 808 689

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag(K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Hyror, bostäder	1 258 296	1 257 132
Hyror, lokaler	205 701	202 011
Övriga intäkter	70 336	63 684
	24 486	44 311
	<u>1 558 819</u>	<u>1 567 138</u>

Not 3 Drifts- och Fastighetskostnader

	2020	2019
Materialinköp	7 955	6 920
Fastighetsskötsel	45 000	45 000
Snöröjning	3 000	9 492
Städ	40 896	52 776
Besiktning	28 125	0
Telefon port	1 811	374
Serviceavtal	1 019	1 168
Löp. underhåll bostäder	19 900	0
Löp. underhåll gem. utrymme	0	104 609
Löp. underhåll installation	24 793	0
Löp. underhåll hus utvändigt	9 844	0
El	27 358	34 519
Uppvärmning	238 129	267 526
Vatten	79 621	73 616
Renhållning	39 868	36 794
Fastighetsförsäkringar	29 272	19 085
Kabel TV	40 816	39 960
Bredbandskostnad	25 168	20 942
Förvaltningskostnad	53 144	52 373
Fastighetsskatt	55 455	53 635
Per. underhåll gårdsrenovering	0	969 291
Per. underhåll hus utvändigt	262 193	0
Per. underhåll gem. utrymme	49 569	0
	<u>1 082 936</u>	<u>1 788 080</u>

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

NOTER

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvode	18 026	17 183
Konsultarvode	0	6 625
Bankkostnader	3 903	3 438
Övriga kostnader	14 124	11 845
Förbrukningsinventarier	4 487	0
Pant- och överlåtelseavgift	7 092	0
	<u>47 632</u>	<u>39 091</u>

Not 5 Personal

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Löner och ersättningar

Sociala kostnader

Summa styrelse och övriga

	2020	2019
Löner och ersättningar	<u>46 500</u>	<u>45 500</u>
	46 500	45 500
Sociala kostnader	14 610	14 296
Summa styrelse och övriga	<u>61 110</u>	<u>59 796</u>

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

I ingående anskaffningsvärde ingår följande
Mark

Taxeringsvärden

Mark

Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>35 914 285</u>	<u>35 914 285</u>
Utgående anskaffningsvärden	35 914 285	35 914 285
Ingående avskrivningar	-2 460 269	-2 174 566
Årets avskrivningar	-285 703	-285 703
Utgående avskrivningar	<u>-2 745 972</u>	<u>-2 460 269</u>
Redovisat värde	33 168 313	33 454 016
I ingående anskaffningsvärde ingår följande Mark	8 772 453	8 772 453
<i>Taxeringsvärden</i> Mark	12 780 000	12 780 000
Byggnader	<u>16 546 000</u>	<u>16 564 000</u>
	29 326 000	29 344 000

Brf Insjön 2

Org.nr. 769618-1473

NOTER

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år				
Handelsbanken	1,060	2021-04-30	2 816 666	
Förfaller inom 2-5 år				
Handelsbanken	1,250	2022-01-30	4 808 104	
Handelsbanken	1,120	2023-12-01	2 980 000	
Handelsbanken	0,860	2024-12-30	3 808 104	
			<u>14 412 874</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				11 596 208
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				14 412 874

Ett av föreningens lån har slutförfallodag under 2021. Finansiering är dock av långfristig karaktär och lånet kommer att omsättas på förfallodagen.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 450 000	17 450 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 450 000</u>	<u>17 450 000</u>

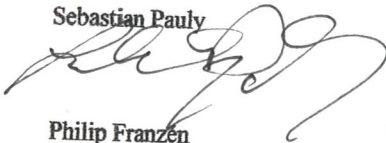
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att det fortsatta utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår. *MT*

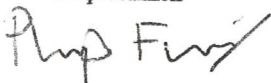
NOTER

Malmö den 6 maj 2021


Sebastian Pauly



Philip Franzen

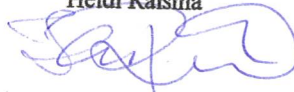


Marika Molander



Peter Johnsson

Heidi Raisma



Simon Mathisson



Hampus Jönsson



Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Insjön 2
Org.nr. 769618-1473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Insjön 2 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 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 våra 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 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 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. nt

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Insjön 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10 maj 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

Motioner och propositioner:

Ordinarie föreningsstämma 2016, brf insjön 2

Motioner (förslag från medlemmar):

1. Trivselregler - Terese Lindblad

Idag finns det ingen reglering av störande verksamhet på helgerna utan endast vardagar regleras.

Förslag: Föreslår att vi utöka våra trivselregler till att göra helger avseende störande verksamhet.

Styrelsens svar:

Styrelsen rekommenderar inte bifall till motionen.

Motivering: Styrelsen har inte mottagit några klagomål ang. störande verksamhet under helger utöver ett par få enskilda förekomster och tror det är till större glädje för de flesta medlemmar att inte begränsa helger avseende störande verksamhet. Vi välkomnar dock diskussionen för årsmötet och rekommenderar ifall årsmötet röstar för ett bifall av förslaget, att det tas fram trivselregler specifikt för helger som är mer tillåtande än de avseende vardagar.

2. Boule - Terese Lindblad

Förslag att föreningen köper in två bouleset till föreningen som man kan låna och anordna spel efter gårdsstädningar. Billig peng för mervärde av boende och grannsämjan.

Styrelsens svar:

Styrelsen rekommenderar bifall till motionen.

Motivering: Detta kan ev. vara till nytta för flera i föreningen som har intresse för boule. Utrymmet utanför tvättstugan är enligt vår mening ett lämpligt utrymme där vi idag även förvarar trädgårdsutrustning och städmaterial.

3. Målning trapphus - Terese Lindblad

Föreslår att anlita målare till att fräscha upp trapphusen som tagit stryk av alla in- och utflyttningar.

Det är oxå därför vi beslutade att ha en avgift på andrahandsuthyrning, att ha en buffert till underhåll av trapphusen. Det blir oxå trevligare för oss boende.

Styrelsens svar:

Styrelsen rekommenderar inte bifall till motionen.

Motivering: Målning av trapphus inkluderas redan idag i underhållsplanen men styrelsen har valt att avvakta med upphandlingen pga kommande stora arbeten i fastigheten. Kostnad för en uppfräschning/ommålning av samtliga trapphus beräknas (enligt uppgift) till ca 150 000 sek (ca 40-60 000 sek per trapphus). Planen är idag att genomföra en uppfräschning av ytskikt i trapphus och gemensamma utrymmen efter fönsterrenoveringen och relining av skorstenar under 2021-2022.

4. Porttelefonen - Terese Lindblad

Idag nyttjas både tag och portkod. Förslag att ta bort portkoden och endast nyttja tag (kod endast till för företag så som trappstädning och posten). Fördelen med den nya porttelefonen var att bli slippa att vår kod florerar ute bland folk och som måste uppdateras löpande. Om förslaget röstar ned så är min frågeställning om portkoden tidsbegränsad på dygnet?

Styrelsens svar:

Styrelsen rekommenderar inte bifall till motionen.

Motivering: Portkoden är redan idag tidsbegränsad under dygnet. Efter 22:00 kommer man enbart in i huset med tagg eller nyckel. Frågan har varit uppe hos styrelsen tidigare, och då togs beslut att ha kvar kod men tidsbegränsat. Vi välkomnar dock diskussionen för årsmötet så vi kan ta ett beslut med bred förankring i huset.

Propositioner (förslag från styrelsen):

Proposition 1: Odling på gården

Skrivelse: Det har emellanåt inkommit önskemål om att odla på gården samt att byta ut/lägga till växter till dagens planteringar. Samtidigt som styrelsen varit positiv till initiativen har det av oss upplevts som viktigt att förändringar av gården har en bred förankring i huset. Styrelsen har nu placerat ut tre mindre odlingslådor längs en av gårdens rabatter för att bl. a. kunna utvärdera upplevelsen av dessa under årsmötet. Vi vill gärna initiera en diskussion om hur vi förhåller oss till dagens utformning av gården, i vilken omfattning den skall bevaras och i vilken utsträckning medlemmarnas engagemang i planteringar och liknande skall tillmötesgås.

Styrelsens förslag:

Styrelsen föreslår att vi ger husets odlingsgrupp mandat att tillvarata husets intressen i frågan och ta beslut i enskilda fall. Det står var och en fritt att ingå i gruppen som även bör hålla i organisationen om vi skulle få fler intresserade än vad gården medger, kölistor etc. Gruppen bör rapportera beslut till styrelsen innan genomförande så ev förändringar förankras i styrelsen. Initiativet kan stämmas av årligen under årsmötet för att fånga upp synpunkter från övriga medlemmar.

Styrelsens motivering:

Styrelsen anser att gården bör avspegla husets behov och engagemang i dess utformning. Förslaget har möjlighet att skapa en plattform för ev. engagemang i frågan för husets medlemmar och har goda förutsättningar att bidra till husets trivsel och gemenskap.

Proposition 2: Renovering tvättstuga

Skrivelse: Styrelsen genomför enligt underhållsplanen en renovering/uppfräschning av tvättstugan. I dagsläget är vi i ett upphandlingsskede där vi tittar på olika kostnadsförslag baserat på olika grader av omfattning. Enligt underhållsplanen har vi en budget för detta om ca 150 000 sek. Vi tittar idag på ett flertal scenarier där en del förslag kan gå över budget men som vi tror kan komma många till gagn. Vi kommer oavsett förslag behöva se över ytskikt väggar och dra om frånluften i tvättstugan i samband med kommande relining av skorstenar. Vi kommer även köpa in/byta ut en tvättmaskin och ett torkskåp. Mangeln utgår och torktumblaren inkluderas i framtida serviceavtal för nya maskiner. Vi vill inför årsmötet initiera en diskussion som grund för styrelsen att göra en bedömning med bred förankring i huset. Vi ser idag tre scenarier:

1. Bra: Endast nya maskiner och ytskikt väggar.

Bilaga 4

2. Bättre: Nya maskiner, nya ytskikt av både tvättstuga samt förrum och omorganisering enligt skiss (visas under mötet) för att få in mer dagsljus och skapa en mindre uppehållsyta.
3. Bäst: Nya maskiner, nya ytskikt tvättstuga/förrum och omorganisering enligt skiss (visas under mötet) samt installation av en obokningsbar maskin/tulare i förrummet för att ge möjlighet till akuttvätt och minska trycket på bokningar.

Styrelsen förslag:

Styrelsen föreslår att föreningen ökar budgetutrymmet för att kunna inkludera scenarie 2 eller 3 beroende på kostnaden för att installera vatten/avlopp i förrummet.

Styrelsens motivering:

Styrelsen anser att de nya maskinernas ökade kapacitet ger möjlighet att mer än fördubbla tvättvolymen i tvättstugan och införa fler tvättider. En uppfräschning av även förrummet har förutsättning att göra hela miljön omkring tvätten ren och fräsch så det inte känns så muggigt att gå ner i tvättkällaren. En ytterligare obokningsbar tvättpelare har möjlighet att förenkla för alla med akuta oförutsedda tvättbehov utan att belasta bokningen