

Brf Aktern
Org nr 773200-0737

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Aktern 1 i Karlstads kommun består av fem flerbostadshus med totalt 90 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

36 st 3 rum och kök

54 st 4 rum och kök

2 st 1 rum och kök i hyresrätt

1 st 2 rum och kök i hyresrätt

Den totala boytan är 8 302 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar fr om 1/5 2015. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

HSB har utfört den tekniska förvaltningen.

Föreningens lokaler

2 st lokaler är uthyrda.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 120 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har Elsie Steiness varit vicevärd.

Verksamhet under året som gått

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning. Dessutom har följande utförts:

- Takomläggning till en kostnad av 728 719 kr.
- OVK-besiktning 84 375 kr.
- Torkkrums avfuktare från Elon, pris 29 538 kr.
- Byte av armaturer till ett pris av 32 619 kr.
- Skanska, vattenskada 58 046 kr.
- Hantverksarbete utför tav pensionärspoolen 28 063 kr.
- Konsultarvoden HSB 59 250 kr.
- Löpande reparationer och översyn 113 000 kr.

Kostnaden för ombyggnation till lägenheter, 1 759 313 kr är aktiverad i byggnaden och framgår av not 5.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2016-04-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sören Nytomt	Ledamot	Ordförande
Elsie Steiness	Ledamot	Sekreterare
Anita Lindh	Ledamot	
Jan Olsson	Ledamot	
Anders Bladh	Ledamot	
Håkan Rhöse	Suppleant	
Anette Lundin	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 72 347 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar. Vicevärd är Elsie Steness.

Revisorer

Stefan Mott, LR-Revision och Hans Eriksson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-05-08.

Nyckeltal

Följande nyckeltal är framtagna för att föreningens ekonomi lättare skall kunna bedömas. Ekonomin kan härmed till viss del jämföras med andra föreningar av ungefär samma typ, ålder och storlek. Nyckeltalens huvudsakliga uppgift är dock att underlätta en analys av föreningens ekonomi över tiden, dvs mellan de olika verksamhetsåren.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultat före fondändring	88 445	528 778	538 602	462 734
Fond för yttre underhåll	325 300	325 300	325 300	325 300
Likviditet	149%	250%	350%	427%
Soliditet	24,4%	23,5,0%	22,0%	21,2%

Likviditet

För likviditeten (omsättningstillgångar + ej utnyttjad checkräkningskredit/kortfristiga skulder exkl utnyttjad checkräkningskredit) räknar man att en god likviditet skall ligga över 150%, vilket innebär att föreningen på bokslutsdagen skulle kunnat betala sina kortfristiga skulder 1,5 gång.

Soliditet

Soliditet (yttre fond + summa eget kapital/balansomslutningen)

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2016-12-31	Amortering år 2016
Swedbank Hypotek	0,35%	rörlig	1 050 000	0
SBAB	0,83%	rörligt	2 822 122	23 673
Swedbank Hypotek	3,58%	2017-04-25	4 366 000	118 000
SBAB	2,24%	2018-06-27	5 300 000	200 000
SBAB	0,96%	rörligt	<u>5 400 000</u>	<u>100 000</u>
Totalt			18 938 122	441 673kr

Lånen förfaller inom 5 år.

Årsavgifter

Årsavgifterna är justerades 2016. Genomsnittlig avgift är 486 kr per kvm.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår 2016 med 0,3% på taxeringsvärdet för flerbostadshus alt. 1 315 kr per lägenhet samt med 1% på taxeringsvärdet för lokaler.

Inkomstskatt

Schablonbeskattningen för bostadsrättsföreningar har upphört fr om 1 januari 2007.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. Kontaktperson har varit Elsie Steiness.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	88 446
Dispositionsfond	1 027 889
	<hr/>
Återstår till föreningsstämman förfogande	1 116 335

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	325 000
att i ny räkning överföres	791 335
	<hr/>
	1 116 335

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2016	2015
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		4 038 908	3 906 268
Hyror		245 502	112 404
Bilplatser		100 870	100 190
Övriga intäkter		13 746	-
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelseintäkter		4 399 026	4 118 862
Övriga externa kostnader	2	-3 250 851	-2 420 273
Personalkostnader	3	-144 969	-148 348
Avskrivningar	4, 5, 6, 7, 8, 9	-534 500	-486 500
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsekostnader		3 930 320	3 055 121
Rörelseresultat		468 706	1 063 741
Finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-384 574	-547 060
Ränteintäkter		4 314	12 097
		<hr/>	<hr/>
Summa finansiella poster		-380 260	-534 963
Resultat efter finansiella poster		88 446	528 778
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		<u>88 446</u>	<u>528 778</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Balkongrenovering	4	5 509 552	5 609 552
Fönsterrenovering	6	4 765 225	4 852 225
Maskiner och inventarier	7	35 000	52 500
Rörinfodring	9	1 789 954	1 945 954
Miljöstation	8	72 756	96 756
Mark		7 941 125	7 941 125
Byggnader	5	4 789 245	3 570 667
		<hr/>	<hr/>
		24 902 857	24 068 779
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		24 902 857	24 068 779
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattekonto		43 890	28 021
Skattefordran		15 954	23 727
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	104 681	84 918
		<hr/>	<hr/>
		164 525	136 666
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Fasträntekonto		537 122	1 532 807
Bank		554 486	994 112
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 256 133	2 663 585
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		26 158 990	26 732 364
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		811 000	811 000
Föreningens fond för yttre underhåll		4 450 145	4 125 145
		<u>5 261 145</u>	<u>4 936 145</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		1 027 889	824 111
Årets vinst		88 446	528 778
		<u>1 116 335</u>	<u>1 352 889</u>
Summa eget kapital		<u>6 377 480</u>	<u>6 289 034</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		18 938 122	19 379 795
Summa långfristiga skulder		<u>18 938 122</u>	<u>19 379 795</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		391 000	356 729
Personalens källskatt		-	27 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	86 936	329 255
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror		365 452	349 833
Summa kortfristiga skulder		<u>843 388</u>	<u>1 063 535</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 158 990</u>	<u>26 732 364</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		23 461 045	23 461 045
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1,5%
Rörinfodring	4,0%
Balkonger	1,5%
Fönsterrenovering	1,5%
Miljöstation	10%
Inventarier	20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Övriga kostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Arvode teknisk förvaltning	263 066	273 323
Rep och underhåll	1 073 055	582 222
El	92 958	83 484
Värme	740 202	705 272
Vatten och avlopp	187 432	188 764
Renhållning	74 769	66 880
Snöröjning	70 108	66 932
Fastighetsförsäkring	105 636	111 071
Kabeltv	194 568	57 840
Trädgårskostnader	74 528	4 228
Fastighetskatt	133 190	128 320
Konsultkostnader	111 985	-
Övriga driftskostnader	29 598	40 964
Administrationskostnader	4 018	16 567
Tel och porto	3 628	3 733

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Revisionsarvode	10 750	10 750
Arvode för ek förvaltning	81 360	79 923
Summa	<u>3 250 851</u>	<u>2 420 273</u>

Not 3 Personalkostnader

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Styrelsearvoden	72 347	69 873
Vicevärdsarvoden	50 000	60 000
Sociala kostnader	22 622	18 475
Summa	<u>144 969</u>	<u>148 348</u>

Not 4 Balkongrenovering

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Utgående anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Ingående avskrivningar	-967 000	-867 000
Avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående avskrivningar	-1 067 000	-967 000
Utgående restvärde	5 509 552	5 609 552

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 821 704	6 821 704
Inköp/aktiveringar/ombyggnad till lägenheter	1 759 313	390 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>8 581 017</u>	<u>7 212 439</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 641 771	-3 539 771

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Årets avskrivningar	-150 000	-102 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 791 771	-3 641 771
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	4 789 246	3 570 668
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 501 000	47 044 000
	23 077 000	14 567 000
Summa	79 778 000	61 611 000

Not 6 Fönsterrenovering

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Utgående anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Ingående avskrivningar	-933 000	-846 000
Årets avskrivningar	-87 000	-87 000
Utgående avskrivningar	-1 020 000	-933 000
Utgående restvärde	4 765 225	4 852 225

Not 7 Maskiner och inventarier

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-47 500	-30 000
Avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående avskrivningar	-65 000	-47 500
Utgående restvärde enligt plan	35 000	52 500

Not 8 Miljöstation

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärden	240 756	240 756
Utgående anskaffningsvärden	240 756	240 756
Ingående avskrivningar	-144 000	-120 000
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående avskrivningar	-168 000	-144 000
Utgående restvärde enligt plan	72 756	96 756

Not 9 Rörinfodring

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingående anskaffningsvärde	3 905 954	3 905 954
Utgående anskaffningsvärde	3 905 954	3 905 954
Ingående avskrivningar	-1 960 000	-1 804 000
Åretsavskrivningar	-156 000	-156 000
Utgående avskrivningar	-2 116 000	-1 960 000
Utgående restvärde enligt plan	1 789 954	1 945 954

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	34 310	37 021
Comhem	49 785	47 897
Vänerförvaltning AB	20 586	-
Summa	104 681	84 918

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2015-12-31	811 000	-	4 125 145	824 110	528 778
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			325 000	203 778	-528 778
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-	-	-
Balansering av föregående års resultat				-	-
Årets resultat					88 446
Eget kapital 2016-12-31	811 000	0	4 450 145	1 027 888	88 446

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Upplupna räntor	61 700	90 219
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	-	10 252
El	20 000	20 000
Protan	-	106 875
Fjärrvärme	-	96 513
Övriga poster	236	396
Summa	<u>86 936</u>	<u>329 255</u>

Karlstad 2017-03-16

Sören Nytomt
Ordförande



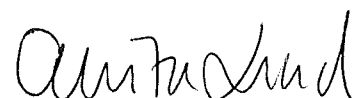
Elsie Steiness
Sekreterare



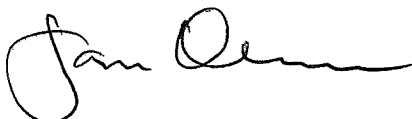
Anders Bladh
Ledamot



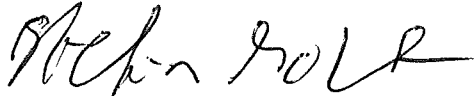
Anita Lindh
Ledamot



Jan Olsson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har avgivits 2017-03-23



Stefan Mott
Godkänd revisor



Hans Eriksson
Revisor

8

8

8

8

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aktern

Org.nr 773200-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aktern för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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.

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 Aktern för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 23 mars 2017



Stefan Mott
Godkänd revisor



Hans Eriksson
Intern revisor

FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2017 Brf AKTERN

	<u>Budget</u>	<u>Budget</u>	<u>Utfall</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2016</u>
<u>Beräknade intäkter</u>			
Årsavgifter	4 039 000	4 038 000	4 039 000
Hyror hyreslägenheter	177 000	132 000	139 000
Hyror lokaler	108 000	108 000	108 000
Bilplatser	100 000	100 000	100 000
Övrigt	0	0	14 000
Totalt kr.	4 424 000	4 378 000	4 399 000
<u>Beräknade kostnader</u>			
Arvode teknisk förvaltning	273 000	273 000	263 000
Rep och underhåll	400 000	330 000	403 000
El	95 000	90 000	93 000
Värme	730 000	710 000	740 000
Vatten och avlopp	200 000	200 000	187 000
Renhållning	75 000	71 000	75 000
Snöröjning	70 000	70 000	70 000
Fastighetsförsäkring	111 000	111 000	106 000
Kabel-TV	198 000	192 000	195 000
Trädgårdskostnader	500 000	250 000	75 000
Fastighetsskatt	137 000	133 000	133 000
Konsultkostnader	20 000	20 000	52 000
Övriga driftskostnader	41 000	41 000	32 000
Administrationskostnader	10 000	10 000	4 000
Tel och porto	7 000	7 000	3 600
Revisionsarvode	11 000	11 000	11 000
Arvode ekonomisk förvaltning	82 000	81 000	81 000
Styrelsearvoden	73 500	72 000	72 000
Vicevärdsarvode	30 000	60 000	50 000
Sociala kostnader	20 000	25 000	18 000
Övriga personalkostnader	3 000	3 000	1 000
Förbrukningsmaterial	5 000	5 000	2 000
Takbeläggning	0	500 000	729 000
Asfaltbeläggning		0	0
Uttag yttre fond	0	-650 000	0
Avskrivning byggnad	150 000	150 000	150 000
Avskrivning balkonger	100 000	100 000	100 000
Avskrivning rör/stammar	156 000	156 000	156 000
Avskrivning fönster	87 000	87 000	87 000
Avskrivning miljöstation	24 000	24 000	24 000
Avskrivning inventerier	17 500	17 500	17 500
Räntekostnader	300 000	550 000	385 000
Totalt kr.	3 827 000	3 699 500	4 311 000
Resultat	597 000	570 500	88 000
Avsättning Yttre Fond	- 325 300	- 325 300	- 325 300
Resultat	271 700	245 200	-237 000