

Brf Aktern
Org nr 773200-0737

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

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 utan begränsning i tiden. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-03.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Aktern 1 i Karlstads kommun med en tomtareal på 17 358 m². Fastigheten består av 5 flerbostadshus och en miljöstation. På tomten finns parkeringsplatser lekpark, grillplats och 3 sittgrupper anlagda. Bostadshusen uppfördes 1965-66, miljöstationen 2009.

Lägenheter

Bostadsrätter		total bostadsyta	Hyresrätter		total bostadsyta
3 rok	4 rok		1 rok	2 rok	
36 st	54 st	8302 kvm	1 st	2 st	150 kvm

Samtliga 90 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris på 21 874 kr/m².

Samtliga 3 hyresrätter har varit uthyrda under året.

Föreningen hade vid årets slut 130 medlemmar. Medlemsregister finns på hemsidan aktern.bostadsraterna.se

Lokaler

- 2 st lokaler på totalt 183 m² har varit uthyrda under året.
- 1 st lokal på 30 m² har använts som föreningslokal/gästlägenhet.
- 93 källarförråd tillhörande resp. lägenhet.
- 38 extra förråd som alla har varit uthyrda under året.
- 3 tvättstugor med torkrum samt ett mangelrum.
- 2 skyddsrum som utnyttjas för cykelförvaring.

Parkeringsplatser

Totalt finns 87 P-platser

- 50 med eluttag, 49 uthyrda vid årets slut
- 31 utan eluttag, alla uthyrda vid årets slut
- 5 besöksplatser
- 1 för hemtjänsten

Miljöstation

Ett separat sophus finns där specifikt avfall från hushållen kan lämnas i därför avsedda behållare.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Protector Forsikring AS.

Gemensamt bostadsrättstillägg ingår.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Taxeringsvärde tkr

Byggnad	56 701
Mark	<u>23 077</u>
	79 778

Verksamheten under året

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-17 haft följande sammansättning:

			Vald till årsstämman
Sören Nytomt	Ledamot	Ordförande	2019
Elsie Steiness	Ledamot	Sekreterare	2019
Anita Lindh	Ledamot		2020
Jan Olsson	Ledamot		2020
Håkan Rhöse	Ledamot		2020
Anette Lundin	Suppleant		2019
Gazmend Mustafa	Suppleant		2020

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har utgått med 76 773 kr

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Moderna Försäkringar.

Valberedning

Inga-Britt Karlsson och Gunilla Runesson.

Arvode har utgått med 2000 kr

Revisorer

Externrevisor Stefan Mott, LR-Revision

Internrevisor Hans Eriksson, medlem

Arvode till revisorer har utgått med 10 750 kr.

Händelser under året

- Årsavgiften höjdes med 20 kr/m² fr.o.m. 1 januari
- Föreningsstämman 2018-04-17 och den påföljande extra föreningsstämma 2018-05-29 beslutade antaga styrelsens förslag till nya stadgar. De nya stadgarna började gälla 2018-10-03 då Bolagsverket registrerade dem.
- Energideklaration. Alla bostadshus ligger i energiklass C där A är bäst och G är sämst.
- Energikartläggning. Åtgärdsförslag: installation av bergvärme, solceller och styrsystem värme. Föreningen har ansökt om stöd för installation av solceller.
- Nyhetsbrev skickas ut via mejl till medlemmarna. 57 registrerade e-postadresser 19-03-01
- Hemsidan har uppdaterats med bl.a. nya stadgar, förtydligande av stadgarna, ordningsregler
- Personuppgiftspolicy har upprättats med anledning av ny dataskyddsförordning (GDPR)
- Uppdatering av lägenheternas informationspärm har slopats. Utlåningsexemplar finns.
- Uppförande av cykelgarage har påbörjats.

- Målning av entrétak.
- Asfaltering av P-platser.
- Förbättring av grundvägg (rasskydd) vid hus 1.
- Inbrott vid entrén till hyreslägenheterna Tullhusgatan 39 A.
- Inbrott i tvättstuga och källarutrymmen Tullhusgatan 11-15.
- Inköp av nya sittgrupper till samvaroytan och pergolan (grillplatsen) samt kolgrill.
- Besiktning av lekplatsen, sandrening och renovering av gungställningen.
- Spolning och filmning av alla avloppsledningar.
- Byte av 3 lyktstolpar vid lekparken och display vid 2 entrédörrar.

Föreningens ekonomi

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomslutning	4 609	4 437	4 385	4 119
Årets resultat	544	59	88	529
Resultat exkl. avskrivningar	1 079	793	623	1 015
Dispositionsfond	1 875	791	1 028	824
Fond för yttre underhåll	3 750	4 775	4 450	4 125
Balansomslutning	26 053	26 366	26 159	26 732

Nyckeltal

Soliditet (god är över 25%)	27,1 %	24,4 %	24,3 %	26,1 %
Likviditet (god är 120-150%)	248 %	139 %	148 %	250 %

Fastighetslån tkr	Räntsats 31/12	Bundet	Belopp 31/12
Skandinaviska Enskilda Banken SEB	0,79 %	90 dagar	18 117 tkr

Amortering av lån har gjorts med 377 491 tkr under året. Föreningens lån har under året överförts från Swedbank och SBAB till SEB. 2018-09-18 fick föreningen ett låneavtal med SEB på 18 243 tkr till en räntesats på 0,69% löpande på 90 dagar. Förlängningsdag 2020-09-28. Räntekostnaderna har minskat 83 tkr jämfört med föregående år.

Likvida medel	Belopp tkr
Behållning 2017-12-31	2 073

Intäkter årsavgifter	Belopp tkr
• Bostadsrätter (505 kr/m ² bostadsrättsyta)	4 202
• Hyreslägenheter (1 132 kr/m ² lägenhetsyta)	170
• Lokalhyra (647 kr/m ² lokalyta)	118
• P-platser (780 kr/år utan el, 1800 kr/år med el)	111

Kostnader enligt avtal **Belopp tkr**

• Fastighetsskötsel	HSB	344
• Fastighetsskatt	Skatteverket	136
• Fjärrvärme	Karlstads Energi	720
• El	Karlstads Energi	92
• Vatten och avlopp	Karlstad Kommun	192
• Sophämtning	Karlstad Kommun	92
• Fastighetsförsäkring	Protector Forsikring AS	124
• Kabel-tv, bredband	ComHem	199
• Ekonomisk förvaltning	Vänerförvaltningen AB	93
• Vice värd	Elsie Steiness	30

Kostnader för vidtagna åtgärder **Belopp tkr**

• Trädgårdsprojektet slutfört	232
• Ombyggnad av entréerna	396
• Reparationer och underhåll	226
• Byte/inköp av maskiner och utrustning	157
• Energikartläggningar och besiktningar (konsulter)	58
• Spolning och filmning av avloppsledningar	135

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 2017-12-31	811 000	-	4 775 145	791 335	58 573
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			325 000	-266 427	-58 573
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-1 350 000	1 350 000	-
Balansering av föregående års resultat				-	-
Årets resultat					<u>544 225</u>
Eget kapital 2018-12-31	<u>811 000</u>	<u>0</u>	<u>3 750 145</u>	<u>1 874 908</u>	<u>544 225</u>

<u>Insats-</u> <u>kapital</u>	<u>Upplåtelse-</u> <u>avgifter</u>	<u>Fond för yttre</u> <u>underhåll</u>	<u>Balanserad</u> <u>vinst</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
----------------------------------	---------------------------------------	---	-----------------------------------	---------------------------------

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	544 225
Dispositionsfond	1 874 907
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>2 419 132</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	325 000
att i ny räkning överföres	2 094 132
	<hr/>
	<u>2 419 132</u>

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	4 609 259	4 437 416
Summa rörelseintäkter		4 609 259	4 437 416
Övriga externa kostnader	3	-3 233 536	-3 469 515
Personalkostnader	4	-127 383	-120 996
Avskrivningar	5, 6, 7, 8, 9, 10	-534 500	-534 500
Summa rörelsekostnader		3 895 419	4 125 011
Rörelseresultat		713 840	312 405
Finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-173 416	-256 610
Ränteintäkter		3 801	2 778
Summa finansiella poster		-169 615	-253 832
Resultat efter finansiella poster		544 225	58 573
Årets resultat		<u>544 225</u>	<u>58 573</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Balkongrenovering	5	5 309 552	5 409 552
Fönsterrenovering	7	4 591 225	4 678 225
Maskiner och inventarier	8	-	17 500
Rörinfodring	10	1 477 954	1 633 954
Miljöstation	9	24 756	48 756
Mark		7 941 125	7 941 125
Byggnader	6	4 489 245	4 639 245
		<hr/>	<hr/>
		23 833 857	24 368 357
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		23 833 857	24 368 357
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattekonto		903	903
Skattefordran		6 121	11 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	139 365	106 378
		<hr/>	<hr/>
		146 389	118 982
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Fasträntekonto		1 043 701	1 039 900
Bank		1 029 161	838 877
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 219 251	1 997 759
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		26 053 108	26 366 116
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		811 000	811 000
Föreningens fond för yttre underhåll		3 750 145	4 775 146
		<hr/>	<hr/>
		4 561 145	5 586 146
<u>Fritt eget kapital</u>			
Dispositionsfond		1 874 908	791 334
Årets vinst		544 225	58 573
		<hr/>	<hr/>
		2 419 133	849 907
Summa eget kapital		<hr/>	<hr/>
		6 980 278	6 436 053
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		18 117 000	18 494 491
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		18 117 000	18 494 491
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		368 592	657 036
Personalens källskatt		-	35 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	243 889	368 719
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror		343 349	374 493
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		955 830	1 435 572
Summa eget kapital och skulder		<hr/>	<hr/>
		26 053 108	26 366 116
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		23 461 045	23 461 045
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	2018	2017
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	544 225	58 573
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	534 500	534 500
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 078 725	593 073
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-27 407	45 544
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-479 742	592 184
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	571 576	1 230 801
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 491	-443 631
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-377 491	-443 631
Årets kassaflöde	194 085	787 170
Likvida medel vid årets början	1 878 777	1 091 607
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	2 072 862	1 878 777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna 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 Årsavgifter/hyror

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	4 202 472	4 037 682
Hyror	288 227	283 050
Bilplats	111 360	109 490
El debitering	7 200	7 194
Summa	<u>4 609 259</u>	<u>4 437 416</u>

Not 3 Övriga kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvode teknisk förvaltning	289 911	275 350
Rep och underhåll	164 553	70 622
Relining	135 418	-

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
El	84 503	88 011
Värme	719 836	706 195
Vatten och avlopp	192 161	190 922
Renhållning	91 699	85 199
Snöröjning	54 054	12 871
Porttel	43 762	35 401
Fastighetsförsäkring	123 529	105 334
Kabeltv	198 867	196 993
Trädgårskostnader	715 554	1 376 273
Fastighetskatt	135 710	130 130
Konsultkostnader	58 033	8 344
Förbrukningsinventarier	93 157	69 761
Administrationskostnader	29 274	18 812
Revisionsarvode	10 938	10 750
Arvode för ek förvaltning	92 577	88 547
Summa	<u>3 233 536</u>	<u>3 469 515</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvoden	78 873	73 330
Vicevärdsarvoden	30 000	30 000
Bilers	1 499	1 795
Sociala kostnader	17 011	15 871
Summa	<u>127 383</u>	<u>120 996</u>

Not 5 Balkongrenovering

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Utgående anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Ingående avskrivningar	-1 167 000	-1 067 000
Avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående avskrivningar	-1 267 000	-1 167 000
Utgående restvärde	5 309 552	5 409 552

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 581 017	6 821 704
Inköp/aktiveringar/ombyggnad till lägenheter	-	1 759 313
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 581 017	8 581 017
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 941 771	-3 791 771
Årets avskrivningar	-150 000	-150 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 091 771	-3 941 771
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>4 489 246</u>	<u>4 639 246</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 501 000	56 501 000
Taxeringsvärde mark	23 277 000	23 277 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	79 778 000	79 778 000

Not 7 Fönsterrenovering

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Ingående avskrivningar	-1 107 000	-1 020 000
Årets avskrivningar	-87 000	-87 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-1 194 000	-1 107 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde	4 591 225	4 678 225

Not 8 Maskiner och inventarier

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Ingående avskrivningar	-82 500	-65 000
Avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående avskrivningar	-100 000	-82 500
Utgående restvärde enligt plan	-	17 500

Not 9 Miljöstation

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärden	240 756	240 756
Utgående anskaffningsvärden	240 756	240 756
Ingående avskrivningar	-192 000	-168 000
Årets avskrivninga	-24 000	-24 000
Utgående avskrivningar	-216 000	-192 000
Utgående restvärde enligt plan	24 756	48 756

Not 10 Rörinfodring

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingående anskaffningsvärde	3 905 954	3 905 954
Utgående anskaffningsvärde	3 905 954	3 905 954
Ingående avskrivningar	-2 272 000	-2 116 000
Åretsavskrivningar	-156 000	-156 000
Utgående avskrivningar	-2 428 000	-2 272 000
Utgående restvärde enligt plan	1 477 954	1 633 954

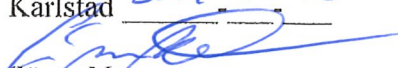
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter


	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	44 008	35 513
Upplupna intäkter	24 000	-
Comhem	49 401	49 685
Vänerförvaltning AB	21 956	21 180
Summa	<u>139 365</u>	<u>106 378</u>

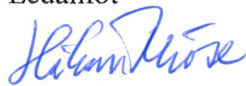
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	4 100	20 000
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	5 000	5 000
Energikartläggning	48 000	-
Sociala avgifter	-	13 560
El	11 209	20 000
HSB	-	200 000
Reparationer	1 140	-
Deponi	1 725	-
Tvättmaskin och avfuktare	69 775	-
Fjärrvärme	102 824	110 043
Övriga poster	116	116
Summa	<u>243 889</u>	<u>368 719</u>

Karlstad 2019-03-18


Sören Nytomt
Ordförande


Jan Olsson
Ledamot


Håkan Rhöse
Ledamot




Elsie Steiness
Sekreterare



Anita Lindh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-03-20.


Stefan Mott
Godkänd revisor


Hans Eriksson
Revisor

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 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 2018-12-31 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 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 för Brf Aktern för räkenskapsåret 2018 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 revisionsd 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 20 / 3 2019



Stefan Mott
Godkänd revisor

Hans Eriksson
Intern revisor