

Brf Hundfjällscenter
Org nr 716456-7856

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	9
- balansräkning	10
- kassaflödesanalys	12
- noter	13

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

Förvaltningsberättelse

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017 **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUNDFJÄLLSCENTER (Orgnr 716456-7856)**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen HundfjällsCenter får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01--12-31.
Detta är föreningens 29:e verksamhetsår.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Maria Gradin	Ordförande
Ragnar Kristensson	Vice ordförande
Roger Damberg	Sekreterare
Lennart Jonsson	Ledamot
Carina Sers Lindberg	Ledamot
Jan Frisk	Styrelsesuppleant
Poa Grundel	Styrelsesuppleant

I tur att avgå ur styrelsen

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Maria Gradin (lgh 413) och Roger Damberg (lgh 101).
Avgående suppleanter är Poa Grundel(lgh 122) och Jan Frisk (lgh 211).

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person (Ove Pettersson, Vänerförvaltning AB, Karlstad).

Revisor

Revisor: Stefan Mott, LR-Revision i Karlstad.
Revisorssuppleant: Tore Nilsson, LR-Revision i Karlstad.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av följande personer: Bengt Källberg (lgh 111) (sammanställande), Jonas Bauer (lgh 202) Monica Kristensson (lgh 105) och Terese Pettersson (lgh 117)

Förvaltning/organisation

Vänerförvaltning AB i Karlstad har skött den ekonomiska fastighetsförvaltningen enligt avtal.

Samarbetspartner

Den operativa verksamheten för uthyrning i andra hand har skett genom SkiStar AB. SkiStar AB har även ansvaret för bokningen av medlemmars lägenheter samt därtill hörande verksamhet enligt särskilda avtal.

Inre Fond

Fondens behållning totalt per 17-12-31 utgjorde 1 154 649 kronor. Fondens storlek för respektive lägenhet redovisas på respektive lägenhets månadsavisering. Storleken på fonden ska vara 10 000kr/lägenhet. Fonden avser lägenheter med uthyrningskontrakt och ska enligt beslut vid inrättandet endast disponeras för gemensamma utbyten (inköp) av vitvaror och motsvarande utrustning.

Fond för Fastighetsunderhåll

Behållningen per 17-12-31 var 496 716 kronor. Årets avsättning blir 161 485 kronor. Stadgeenlig avsättning om 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift

Årsavgiften har varit oförändrad under många år. Efter diskussion på årsstämman 2017 har styrelsen beslutat om en mindre justering på avgiften med 3 % för 2018. Årsavgiften är fn 606 kr/m². Mindre justeringar av årsavgiften planeras kommande år för att möta de ökade kostnaderna för löpande utgifter.

Aktieportfölj

Aktieportföljen består av 400 aktier i SkiStar AB. Tidigare inköpta för att få bolagsinformation samt möjlighet att delta på bolagsstämman.

Fastighetsdrift

- Fastighetsdriften samt systematisk brandskyddskontrollsköts av SkiStar AB enligt särskilt Fastighetsdrift/Skötselavtal .
- Avtal för besiktning av hissen är tecknat med Inspecta i Falun .
- Försäkringsavtal är tecknat med Anticimex, ett så kallad Trygghetspaket för flerfamiljshus.
- Årlig ventilationskontroll med filterbyte utförs av styrelsen inför varje säsongstart.
- Ett elavtal skrevs 1/11 2015 med Eskilstuna Energi och Miljö som leverantör. Avtalet är på tre år och gäller till 31/10 2018.
- Den Obligatoriska Ventilations Kontrollen, OVK, utförs var tredje år.
- Vi fortsätter att mäta värmen i de lägenheter vi monterat energimätare och har kompletterat med en mätare där vi mäter hushållselen och en mätare som mäter golvvärmen i en lägenhet.

Övrigt

Fredagen den 10 november deltog ett drygt 20-tal medlemmar på en informell ägarträff. Muntlig

information lämnades av styrelsen. Dagen därpå gjordes en gemensam husesyn hemma hos några grannar, som haft vänligheten att visa upp sina lägenheter för att ge tips och inspiration till renoveringar. På kvällen deltog flera medlemmar i Skistars informationsträff i Experium och bjuds därefter på buffé.

Tillsammans med Skistar och Restaurangen på Hundfjället, har föreningen köpt en hjärtstartare till fastigheten, den finns tillgänglig i anslutning till restaurangens entré.

Skistar avser att bygga Skilounge Hundfjället enligt tidigare redovisad plan. Styrelsen har under hösten inkommit med yttrande till stadsbyggnadskontoret med anledning av framtagande av detaljplan för Hundfjället. Styrelsen ställer sig i huvudsak positiv till de redovisade planerna på utvidgning och utveckling av området kring Hundfjället. Det finns dock en del komponenter i förslaget som bör uppmärksammas och föranleda ytterligare undersökningar och förändringar. Nytt yttrande kommer att lämnas i slutet av januari 2018.

I enlighet med vad som beslutades på Årsstämman 2017 har styrelsen arbetat med förslag på nya stadgar. Förslag på stadgeändring kommer att presenteras på Årsstämman 2018.

Uthyrningsverksamheten

Uthyrningsverksamheten har följt föreliggande huvudavtal, med underliggande uthyrningsavtal. Affärsmässig uthyrning får endast ske genom att respektive medlem har tecknat ett giltigt uthyrningsavtal med SkiStar AB.

På grund av ändrade skattebestämmelser kommer Skistar att förmedla våra lägenheter i sitt eget namn och ta ut en hyresförmedlingsavgift av gästerna. En ändring avseende detta kommer att göra i avtalen.

Förnärvarande är det 90 st bostadsrätter som har uthyrningsavtal.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2016 hölls lördagen 22 april 2017 i HundfjällsCenter. Föreningen bjöd årsmötesdeltagarna på middag efter mötets slut. På stämman beslutade föreningen att ytterligare ett år förlägga Årsstämman till sista helgen under säsongen (v16), den 21 april 2018. Styrelsen har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda sammanträden. Förutom dessa möten har det varit ett antal informella möten inom styrelsen framför allt via e-post och telefon. Därutöver har ordföranden haft regelbunden kontakt med SkiStars ledning och medarbetare i Sälen. Styrelsemedlemmar har även haft besiktningsförrättningar i HundfjällsCenter.

Underhåll av fastigheten

Styrelsens ambition är att behålla fastighetens attraktivitet på lång sikt, både för ägare och för att vara ett attraktivt resmål. Förutom löpande underhåll har Föreningen utfört ett större underhållsarbete i form av tvättning och målning av fasad, kostnad ca 3,4 mkr, vilket gör att Föreningen gör ett större underskott 2017. En belyst skylt med Brf HundfjällsCenter är monterad över vår entré och samtliga lampor i fasadbelysningen är bytta till LED lampor med samma färg (kelvin).

Styrelsens underhållsplan skall ge en överblick över kommande kostnader som avser underhåll av vår fastighet. Underhållsplanen ses löpande över för att kontinuerligt upprätthålla fastighetens skick.

Underhåll av lägenheterna

Underhåll av lägenheterna är respektive bostadsrättsinnehavares ansvar, ref. stadgarnas § 3. Styrelsen uppmanar bostadsrätthavarna att behålla och planera för en konkurrenskraftig status på lägenheterna. Ett antal medlemmar har delvis eller helt renoverat sina lägenheter även under 2017. I dagsläget är ca 55 lägenheter helt eller delvis renoverade.

Vid renoveringar ska givetvis gällande branschregler följas.

Renoveringar som innebär ingrepp i bärande konstruktion, förändringar av väggar, vatten, avlopp o dyl får enligt stadgarna endast ske med Styrelsens godkännande. När förfrågan om förändringar lämnas in är det viktigt med underlag så att fastighetens ritningar kan uppdateras. På hemsidan finns renoveringsinstruktion med information som är viktig inför en renovering.

Försäkringar

Fastigheten har under 2017 varit fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag och i denna försäkring ingår Bostadsrätt och lösöre för varje lägenhet (250 000kr). Kostnaden för den faktureras respektive bostadsrättsinnehavare som också är ansvarig för eventuell självrisk. Trygghetspaket för flerfamiljshus är tecknat med Anticimex.

Gällande avtal

Vänerförvaltning AB

SkiStar AB

SkiStar AB

Inspecta i Falun

Eskilstuna Energi och Miljö

Malungs Elnät

Malungs kommun

Hoist

Dalarnas försäkringsbolag

Anticimex

Midroc

Entry Systems/Confidence

Utrymningsteknik i Mora

Ekonomisk förvaltning

Huvudavtal för uthyrningsverksamhet inkl. lokalvård,

Fastighetsdrift

Besiktning av hissen

Elleverans

Elnätsleverans

Vatten och avlopp

TV via fiber

Fastighetsförsäkring

inkl bostadsrätt och lösöre

Trygghetsförsäkring Flerfamiljshus

Underhåll brandsystem

Underhåll låssystem

Årlig kontroll av brandsläckare

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens totala taxeringsvärde 2017 är 32 297 000 kronor, varav byggnadsvärde 25 244 000 kronor.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt utgår med 0,3 % på bostäder och med 1 % på lokaler under 2017.
Ställda panter: Pantbrev i fast egendom inom 7 500 000 kronor.
Ansvarsförbindelser: Inga.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Under året har det skett 10 st lägenhetsöverlåtelse, 1 st etta, 7 st tvåor, och 2 st treor.
Överlåtelsepriserna på den öppna marknaden var som lägst 1 500 000 kr och som högst 2 800 000 kr
Totala antalet bostadsrätter är 109 st.

Ordning och reda

Styrelsen vill ännu en gång påpeka att det är viktigt att alla ägare liksom gäster respekterar förbudet att ta in skidor, snowboards, pulkor, cyklar mm i korridorerna och lägenheter/ balkong. På så sätt bevarar vi våra korridorer och lägenheter i ett gott skick. Dekaler finns uppsatta som påminnelse om detta.

Ur Brandskyddssynpunkt och städsynpunkt får inga privata möbler, blommor, dörrmattor och liknande placeras i korridorer eller trapphus. Detta gäller även material, utrustning mm i samband med renovering.

Inte heller får egna välkomstskyltar, dekorationer o dyl sättas på utsidan av lägenhetsdörr eller korridorvägg. Våra lokaler är uppfräschade och inga förändringar får göras på de allmänna utrymmena.

Uthyrning av lokaler

Under året har 9 lokaler uthyrt till SkiStar AB som förråd, solarierum samt motionslokal. Därutöver har en lokal uthyrt till en medlem. Inga lokaler är outhyrda.

Elförbrukning

2017 års elförbrukning blev 5 % högre än 2016. Den totala elförbrukningen var 669 230 kWh. Förbrukningen ligger dock fortfarande på en låg nivå jämfört med förr, ca 57 % av 1993-års förbrukning.

Tillsammans kan vi hjälpas åt att fortsätta hålla energiförbrukningen låg. Styrelsen kommer som tidigare år att slå av säkringen för värmen i alla lägenheter under sommarmånaderna. Kom ihåg att slå ifrån säkringen igen om ni slår igång värmen under den tid ni är i lägenheten på sommaren.

Lämna inga nyckelkort i kortläsaren när lägenheten är tom. En centralt placerad termostat ökar värmen från 17 °C till 21 °C när kortet placeras i kortläsaren. En grads sänkning av innetemperaturen ger ca 5 % sänkning av uppvärmningskostnaden på ett år.

Föreningens lån

Swedbank, låneskuld per 2017-12-31 var 2 900 000 kronor.
Räntan 2017-12-31 var 0,96 % (ligger med rörlig ränta).
Handelsbanken, låneskuld per 2017-12-31 var 3 500 000 kr.

Räntan 2017-12-31 var 0,80% (ligger med rörlig ränta).
Lån per m2 är 1 376 kr.

Räkenskapsåret gav ett underskott om 3 458 697,59 kr. Resultatet av föreningens verksamhet under året framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Hemsidan

Föreningens hemsida, www.hundfjallscenter.se, har skötts av Monica Kristensson, monica.kristensson@gmail.com <<mailto:monica.kristensson@gmail.com>>

Flerårsjämförelse

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	2 901	2 890	2 912	2 857	2 856
Resultat efter finansnetto	tkr	-3 459	-130	118	100	15
Soliditet	%	89,9	93,4	93,7	93,8	95,6
Balansomslutning	tkr	74 443	74 039	73 997	73 784	72 429

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2016-12-31	68 743 000	496 717	102 590	-129 761
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-
Reservering till fond, enligt stadgarna	-	-	-	-
Reservering till fond, frivillig	-	-	-129 761	129 761
Ianspråktagande av fond	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-3 458 698
Eget kapital 2017-12-31	68 743 000	496 717	-27 171	-3 458 698

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-3 458 698
Balanserat resultat	-27 171
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-3 485 869

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-3 485 869
	<hr/>
	-3 485 869

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Avgifter/hyror	2	2 901 078	2 890 458
Summa rörelseintäkter		2 901 078	2 890 458
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-5 735 669	-2 405 428
Personalkostnader	4	-188 667	-192 787
Avskrivningar	5, 6, 7, 8, 9	-389 349	-389 349
Summa rörelsekostnader för fastighetsförvaltning		-6 313 685	-2 987 564
Resultat före finansiella poster		-3 412 607	-97 106
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-48 291	-34 455
Utdelning		2 200	1 800
Summa resultat från poster		-46 091	-32 655
Resultat efter finansiella poster		-3 458 698	-129 761
Årets förlust		-3 458 698	-129 761

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	69 181 414	69 461 414
Hiss	8	255 400	287 600
Bergvärme	6	179 972	208 972
Mark		1 200 000	1 200 000
Maskiner och inventarier	9	1 161 117	1 201 117
Bastuanläggning	5	16 303	24 452
		<hr/>	<hr/>
		71 994 206	72 383 555
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar		25 762	25 762
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		72 019 968	72 409 317
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	3 428
Skattekonto		40 376	49 730
Skattefordran		10 640	1 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	125 738	145 870
		<hr/>	<hr/>
		176 754	200 284
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		2 246 592	1 429 994
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		2 423 346	1 630 278
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		74 443 314	74 039 595
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		68 743 000	68 743 000
Fond för fastighetsunderhåll		496 717	496 716
		<u>69 239 717</u>	<u>69 239 716</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		-27 171	102 590
Årets förlust		-3 458 698	-129 761
		<u>65 753 848</u>	<u>69 212 545</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12	6 400 000	2 900 000
		<u>6 400 000</u>	<u>2 900 000</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Personalens källskatt		-	250
Leverantörsskuld		584 346	295 315
Skatteskulder		29 901	32 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	155 078	145 078
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror		365 492	302 474
Inre fond medlemmarna		1 154 649	1 151 804
		<u>2 289 466</u>	<u>1 927 050</u>
Summa kortfristiga skulder			
Summa eget kapital och skulder		<u>74 443 314</u>	<u>74 039 595</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		7 500 000	4 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	2017	2016
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-3 459 000	-130 000
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	389 349	389 349
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-3 069 651	259 349
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	23 833	-125 375
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	362 416	172 438
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-2 683 402	306 412
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 500 000	-
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 500 000	0
Årets kassaflöde	816 598	306 412
Likvida medel vid årets början	1 429 994	1 123 582
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	2 246 592	1 429 994

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer redovisas enligt K2-reglerna som är anpassade för mindre bolag samt ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivning på fastigheten görs enligt plan.

Avskrivningar på föreningens hiss, bergvärme, maskiner, bastu och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Intäkter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årsavgifter	2 818 740	2 812 404
Övriga intäkter	28 281	28 200
Hyror	54 057	49 854
Summa	2 901 078	2 890 458

Not 3 Övriga kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Avtal hiss underhåll/löpande underhåll	21 018	96 368
Avtal fastigheten	170 055	175 343
Avtal låssystem	17 718	17 718
Avsättning inre fond	58 800	58 800
Elnät	251 695	226 833
Rep och underhåll	3 467 315	195 973

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
El	432 761	395 150
Vatten och avlopp	640 730	635 323
Renhållning	142 243	178 098
Fastighetsförsäkring	118 994	107 931
Kabel-TV	134 040	57 974
Fastighetsavgift	101 861	101 861
Övriga driftskostnader	55 758	34 418
Övriga kostnader/konsult	7 688	10 719
Porto	2 801	3 140
Revisionsarvode	9 875	9 875
Arvode för ekonomisk förvaltning	102 317	99 904
Summa	<u>5 735 669</u>	<u>2 405 428</u>

Not 4 Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvode	117 461	119 819
Förrättning och mötesarvoden	9 000	14 000
Rese- och traktamentsersättning	4 836	4 863
Bilersättning	18 666	17 901
Förlorad arbetsförtjänst	1 500	-
Sociala kostnader	37 204	36 204
Summa	<u>188 667</u>	<u>192 787</u>

Not 5 Bastuanläggning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	81 495	81 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 495	81 495
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 043	-48 894

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Årets avskrivningar	-8 149	-8 149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 192	-57 043
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 303</u>	<u>24 452</u>

Not 6 Bergvärme

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	585 972	585 972
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 972	585 972
Ingående ackumulerade avskrivningar	-377 000	-348 000
-Avskrivningar	-29 000	-29 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 000	-377 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>179 972</u>	<u>208 972</u>

Not 7 Byggnader

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	74 600 273	74 600 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 600 273	74 600 273
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 138 859	-4 858 859

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Årets avskrivningar	-280 000	-280 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 418 859</u>	<u>-5 138 859</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>69 181 414</u>	<u>69 461 414</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 244 000	25 244 000
Taxeringsvärde mark	7 053 000	7 053 000
	<u>32 297 000</u>	<u>32 297 000</u>
Not 8 Hiss		
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	625 000	625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>625 000</u>	<u>625 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-337 400	-305 200
-Avskrivningar	-32 200	-32 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-369 600</u>	<u>-337 400</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>255 400</u>	<u>287 600</u>
Not 9 Maskiner och inventarier		
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 673 117	1 673 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 673 117</u>	<u>1 673 117</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-472 000	-432 000

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
-Avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-512 000</u>	<u>-472 000</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 161 117</u>	<u>1 201 117</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	86 919	85 042
Försäkring Anticimex	13 138	12 633
TV/lager	-	5 085
Vänerförvaltning AB	25 681	25 277
Sets TV/kvartal	-	17 833
Summa	<u>125 738</u>	<u>145 870</u>

Not 11 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2016-12-31	68 743 000	496 176	102 590	-129 761
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-
Reservering till fond, enligt stadgarna	-	-	-	-
Reservering till fond, frivillig	-	-	-129 761	129 761
Ianspråktagande av fond	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-3 458 698
Eget kapital 2017-12-31	68 743 000	496 176	-27 171	-3 458 698

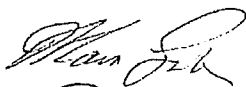
Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2017-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,96	Rörlig -3 mån	0	2 900 000
Handelsbanken	0,80	Rörlig-3 mån	0	3 500 000
Totalt			0	6 400 000

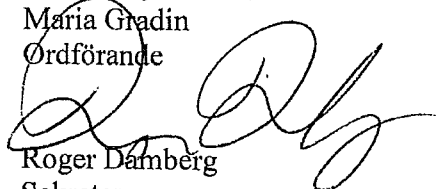
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntor	2 727	2 727
Eskilstuna Energi	50 000	45 000
Malungs Elnät	30 000	25 000
Fastighetsdrift	48 802	48 802
Avtal	23 549	23 549
Summa	<u>155 078</u>	<u>145 078</u>

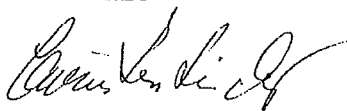
Karlstad den 21 januari 2016



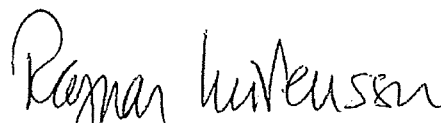
Maria Gradin
Ordförande



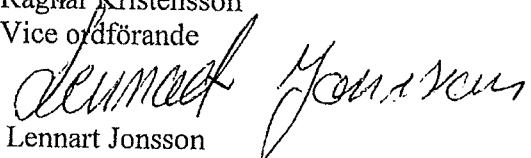
Roger Damberg
Sekreterare



Carina Sers Lindberg
Ledamot

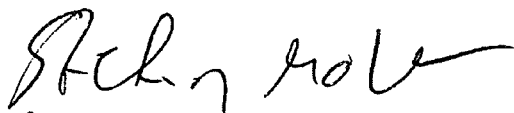


Ragnar Kristensson
Vice ordförande



Lennart Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-01-23



Stefan Mott
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hundfjällscenter

Org.nr 716456-7856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hundfjällscenter för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hundfjällscenter för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 23 januari 2018



Stefan Mott
Godkänd revisor