

Brf Hundfjällscenter
Org nr 716456-7856

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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 2018 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HUNDFJÄLLSCENTER (Orgnr 716456-7856)

Styrelsen för bostadsrättsföreningen HundfjällsCenter får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01--12-31.

Detta är föreningens 30:e verksamhetsår.

Styrelsen har sedan årsmötet den 21 april 2018, haft följande sammansättning:

Ragnar Kristensson	Ordförande
Roger Damberg	Sekreterare
Lennart Jonsson	Ledamot
Carina Sers Lindberg	Ledamot
Poa Grundel	Vice ordförande
Bengt Källberg	Styrelsesuppleant
Johan Dahlin	Styrelsesuppleant
Patrik Källander	Styrelsesuppleant

I tur att avgå ur styrelsen

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ragnar Kristensson Lennart Jonsson och Carina Sers Lindberg.

Avgående suppleanter är Bengt Källberg, Johan Dalin och Patrik Källander

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: Joakim Björkman (lgh 213) (sammankallande), Magnus Persson (lgh 310) Niklas Berglund (lgh 210).

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 18-12-31 utgjorde 1 149 301 kronor. Fondens storlek för respektive lägenhet redovisas på respektive lägenhets månadsavisering. Storleken på fonden ska vara 10 000 kr/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 18-12-31 var 496 716 kronor. Årets avsättning blir 161.485 kronor. Stadseenlig avsättning om 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde.

Årsavgift

Årsavgiften har varit oförändrad under många år. Samtidigt har kostnadsutvecklingen för vatten och avlopp och el varit betydande. Efter diskussion på årsstämman 2017 och 2018 har styrelsen beslutat om en mindre justering av avgiften med 3 % från halvårsskiftet 2019.

En underhållsplan har fastställts för att svara upp till kommande underhåll som planeras. Årsavgiften ligger på 611 kr/m².

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 filter och kilremsbyte utförs av styrelsen inför varje säsongstart.
- Ett elavtal skrevs 1/11-2018 med Eskilstuna Energi och Miljö som leverantör. Avtalet är på tre år och gäller till 31/10-21.
- Den Obligatoriska Ventilations Kontrollen, OVK, utförs var tredje år. Detta kommer

att utföras under 2019 .

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.

En energideklARATION är upprättad och är registrerad hos Bolagsverket.

Övrigt

Den 9:e november deltog ett 40-tal medlemmar ett trivsamt knytkalas. Dagen efter var det dags för Skistars årliga informationsträff i Experium och bjöds därefter på buffé.

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.

För närvarande är det 90 st bostadsrätter som har uthyrningsavtal.

Skistar sade upp samtliga avtal utom fastighetsavtalet. Efter förhandlingar har nya avtal träffats med Skistar om uthyrningsverksamheten.

Sammanträden

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2018 avhölls lördagen den 21 april 2018 år i HundfjällsCenter.

En extra föreningsstämma avhölls lördagen den 10 november 2018, då föreningens nya stadgar antogs för andra gången.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden. Förutom dessa möten har det förevarit ett antal informella möten inom styrelsen framför allt via e-post och telefon.

Styrelsen har löpande haft flera kontakter och möten i olika sammanhang.

Underhåll av fastigheten

Styrelsens ambition är att behålla fastighetens attraktivitet och standard på en hög nivå, för föreningens medlemmar och gäster och för att vara ett attraktivt resmål.

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

fastighetens skick.

Under året har renovering och uppgradering av tvättstugan genomförts till en kostnad av 193 000 kr. Dessutom har 2 nya torktumlare av god kvalitet inköpts. En efterbeställning av ny utslagsvask, armatur, bänk mm har gjorts

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 2018.

Vid renoveringar ska givetvis gällande branschregler följas, liksom föreningens renoveringsinstruktion, som finns tillgänglig på föreningens hemsida

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.

Försäkringar

Fastigheten har under 2018 varit fullvärdesförsäkrad i Dalarnas försäkringsbolag och i denna försäkring ingår Bostadsrätt och lösöre för varje lägenhet (250 000kr). Kostnaden för den faktureras respektive bostadsrättshavare som också är ansvarig för eventuell självrisk. Trygghetspaketet 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 (from 1 dec 2016)

Fastighetsförsäkring

inkl bostadsrätt och lösöre

Trygghetsförsäkring Flerfamiljshus

Underhåll brandsystem

Underhåll låssystem

Årlig kontroll av brandsläckare

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens totala taxeringsvärde 2018 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 2018.
Ställda panter: Pantbrev i fast egendom om 6 400 000 kronor.
Ansvarsförbindelser: Inga.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Under året har det skett 8 st lägenhetsöverlåtelser, 8 st tvåor, och 2 st treor.
Överlåtelsepriserna på den öppna marknaden var som lägst 1 500 000 kr och som högst 2 100 000 kr
Totala antalet bostadsrätter är 109 st.

Ordning och reda

Styrelsen anser det viktigt att alla ägare liksom gäster respekterar förbudet att ta in skidor, snowboards, pulkor, cyklar mm i korridorerna och lägenheter/ balkong. Genom detta bevarar vi våra korridorer och lägenheter i ett gott skick. Dekaler finns uppsatta som påminnelse om detta.

I samband med att bostadsrättshavare renoverar eller gör utbyten av möbler måste uttrangerade saker och byggskräp transporteras bort till Miljöstationen i Lindvallen eller till hemorten. Containerar för hushållssopor får inte användas. Vid renoveringar av lägenheter måste självklart väggar och mattor i korridorer mm skyddas noga och noggrann städning genomföras efter avslutat projekt.

Ur Brandskyddssynpunkt och städsynpunkt får inga privata möbler, blommor, dörmattor och liknande placeras i korridorer eller trapphus.

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 uthyrts till SkiStar AB som förråd, solarierum samt motionslokal. Därutöver har en lokal uthyrts till en medlem. Inga lokaler är outhyrda.

Elförbrukning

2018 års elförbrukning blev lägre än 2017. Den totala elförbrukningen var 629312 kWh. Förbrukningen ligger på en låg nivå jämfört med förr, ca 50 % av 1993-års förbrukning.

Tillsammans kan vi hjälpas åt att hålla energiförbrukningen låg. Styrelsen kommer 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. Styrelsen slår igång värmen igen när uppvärmningssäsongen börjar.

Lämna inga nyckelkort i kortläsaren när lägenheten är tom. En centralt placerad termostad 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

Handelsbanken, låneskuld per 2018-12-31 var 2 900 000 kronor.

Räntan 2018-12-31 var 0,80 % (ligger med rörlig ränta).

Handelsbanken, låneskuld per 2018-12-31 var 3 500 000 kr.

Räntan 2018-12-31 var 0,80%(ligger med rörlig ränta).

Total låneskuld; 6 400 000 kr.

Låneskulden för föreningens lån ligger på 1 376 kr/m².

Räkenskapsåret gav ett underskott om 247 952,02 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.

Hemsidan har genomgått en betydande förändring, allt för att underlätta tillgängligheten.

På hemsidan kommer att finnas information om bl a stadgar, årsredovisning, underhållsplan, OVK, energideklaration, renoveringsinstruktion, våtrumsinstruktion, återvinningsinstruktion, väderinformation, evenemangstips. På de skyddade sidorna finns medlemsregister , avtalen med Skistar, Kontaktlista till styrelsen och Skistar mm

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-247 952
Balanserat resultat	<u>-3 485 869</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-3 733 821</u>

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust disponeras så

att i ny räkning överförs	<u>-3 733 821</u>
	<u>-3 733 821</u>

Flerårsjämförelse

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	2 968	2 901	2 890	2 912	2 857
Resultat efter finansnetto, tkr	-248	-3 459	-130	118	100
Soliditet, %	90,0	89,9	93,4	93,7	93,8
Balansomslutning, tkr	73 996	74 443	74 039	73 997	73 784

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Avgifter/hyror	2	<u>2 968 879</u>	<u>2 901 078</u>
Summa rörelseintäkter		<u>2 968 879</u>	<u>2 901 078</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 550 566	-5 735 669
Personalkostnader	4	-215 953	-188 667
Avskrivningar	5, 6, 7, 8, 9	<u>-389 349</u>	<u>-389 349</u>
Summa rörelsekostnader för fastighetsförvaltning		-3 155 868	-6 313 685
Resultat före finansiella poster		-186 989	-3 412 607
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-63 763	-48 291
Utdelning		<u>2 800</u>	<u>2 200</u>
Summa resultat från poster		-60 963	-46 091
Resultat efter finansiella poster		-247 952	-3 458 698
Årets förlust		<u>-247 952</u>	<u>-3 458 698</u>

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	7	68 901 414	69 181 414
Hiss	8	223 200	255 400
Bergvärme	6	150 972	179 972
Mark		1 200 000	1 200 000
Maskiner och inventarier	9	1 121 117	1 161 117
Bastuanläggning	5	8 154	16 303
		<u>71 604 857</u>	<u>71 994 206</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier och andelar		25 762	25 762
Summa anläggningstillgångar		<u>71 630 619</u>	<u>72 019 968</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattekonto		40 376	40 376
Skattefordran		-	10 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>136 262</u>	<u>125 738</u>
		<u>176 638</u>	<u>176 754</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		<u>2 188 771</u>	<u>2 246 592</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 365 409</u>	<u>2 423 346</u>
Summa tillgångar		<u>73 996 028</u>	<u>74 443 314</u>

Eget kapital och skulder

Eget kapital	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		68 743 000	68 743 000
Fond för fastighetsunderhåll		<u>496 717</u>	<u>496 717</u>
		<u>69 239 717</u>	<u>69 239 717</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		-3 485 869	-27 171
Årets förlust		<u>-247 952</u>	<u>-3 458 698</u>
Summa eget kapital		<u>65 505 896</u>	<u>65 753 848</u>
Långfristiga skulder	12		
Fastighetslån		<u>6 400 000</u>	<u>6 400 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>6 400 000</u>	<u>6 400 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		379 962	584 346
Skatteskulder		11 108	29 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	194 282	155 078
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror		355 479	365 492
Inre fond medlemmarna		<u>1 149 301</u>	<u>1 154 649</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 090 132</u>	<u>2 289 466</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>73 996 028</u>	<u>74 443 314</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		6 400 000	6 400 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	2018	2017
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-247 952	-3 459 000
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	<u>389 349</u>	<u>389 349</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	141 397	-3 069 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-5 232	23 833
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	<u>-193 986</u>	<u>362 416</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	-57 821	-2 683 402
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	=	<u>3 500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	<u>3 500 000</u>
Årets kassaflöde	-57 821	816 598
Likvida medel vid årets början	<u>2 246 592</u>	<u>1 429 994</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 188 771</u>	<u>2 246 592</u>

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>2018</u>	<u>2017</u>
Årsavgifter	2 841 084	2 818 740
Övriga intäkter	74 938	28 281
Hyror	<u>52 857</u>	<u>54 057</u>
Summa	2 968 879	2 901 078

Not 3 Övriga kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Avtal hiss underhåll/löpande underhåll	13 406	21 018
Avtal fastigheten	177 215	170 055
Avtal låssystem	17 528	17 718
Avsättning inre fond	-	58 800
Elnät	420 088	251 695

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rep och underhåll	293 227	3 467 315
El	275 211	432 761
Vatten och avlopp	640 730	640 730
Renhållning	162 731	142 243
Fastighetsförsäkring	128 791	118 994
Kabel-TV	95 376	134 040
Fastighetsavgift	101 861	101 861
Övriga driftskostnader	78 687	55 758
Övriga kostnader/konsult	25 875	7 688
Porto	5 200	2 801
Revisionsarvode	9 907	9 875
Arvode för ekonomisk förvaltning	<u>104 733</u>	<u>102 317</u>
Summa	2 550 566	5 735 669

Not 4 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvode	120 571	117 461
Förrättning och mötesarvoden	18 500	9 000
Rese- och traktamentsersättning	4 425	4 836
Bilersättning	33 988	18 666
Förlorad arbetsförtjänst	1 500	1 500
Sociala kostnader	<u>36 969</u>	<u>37 204</u>
Summa	215 953	188 667

Not 5 Bastuanläggning

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	81 495	81 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 495	81 495
Ingående ackumulerade avskrivningar	-65 192	-57 043
Årets avskrivningar	<u>-8 149</u>	<u>-8 149</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-73 341</u>	<u>-65 192</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 154</u>	<u>16 303</u>

Not 6 Bergvärme

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>585 972</u>	<u>585 972</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>585 972</u>	<u>585 972</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-406 000	-377 000
-Avskrivningar	<u>-29 000</u>	<u>-29 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-435 000</u>	<u>-406 000</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>150 972</u>	<u>179 972</u>

Not 7 Byggnader

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>74 600 273</u>	<u>74 600 273</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>74 600 273</u>	<u>74 600 273</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 418 859	-5 138 859
Årets avskrivningar	<u>-280 000</u>	<u>-280 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 698 859</u>	<u>-5 418 859</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>68 901 414</u>	<u>69 181 414</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 244 000	25 244 000
Taxeringsvärde mark	<u>7 053 000</u>	<u>7 053 000</u>
	32 297 000	32 297 000

Not 8 Hiss

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	625 000	625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	625 000	625 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-369 600	-337 400
-Avskrivningar	<u>-32 200</u>	<u>-32 200</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-401 800	-369 600
Utgående restvärde enligt plan	<u>223 200</u>	<u>255 400</u>

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 673 117	1 673 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 673 117	1 673 117
Ingående ackumulerade avskrivningar	-512 000	-472 000
-Avskrivningar	<u>-40 000</u>	<u>-40 000</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 000	-512 000
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 121 117</u>	<u>1 161 117</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	92 059	86 919
Försäkring Anticimex	-	13 138
Confidense	17 718	-
Vänerförvaltning AB	<u>26 485</u>	<u>25 681</u>
Summa	<u>136 262</u>	<u>125 738</u>

Not 11 Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2017-12-31	68 743 000	496 176	-27 171	-3 458 698
Disposition av föregående års	-	-	-	-

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
resultat				
Reservering till fond, enligt stadgarna	-	-	-	-
Reservering till fond, frivillig	-	-	-3 458 698	3 458 698
Ianspråktagande av fond	-	-	-	-
Årets resultat	=	=	=	<u>-247 952</u>
Eget kapital 2018-12-31	68 743 000	496 176	-3 485 869	-247 952

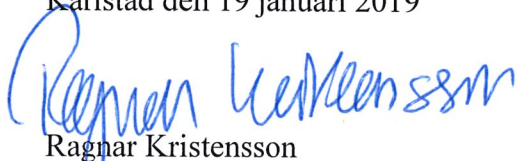
Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar 2018-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Handelsbanken	0,80	Rörlig -3 mån	0	2 900 000
Handelsbanken	0,80	Rörlig-3 mån	0	3 500 000
Totalt			0	6 400 000

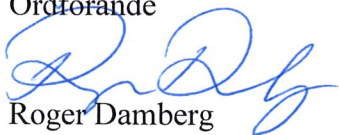
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	4 323	2 727
Eskilstuna Energi	50 000	50 000
Malungs Elnät	35 000	30 000
Fastighetsdrift	48 802	48 802
Div övriga poster	32 608	-
Avtal	<u>23 549</u>	<u>23 549</u>
Summa	<u>194 282</u>	<u>155 078</u>

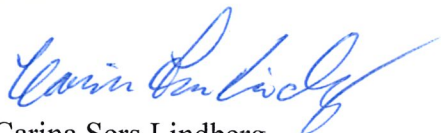
Karlstad den 19 januari 2019



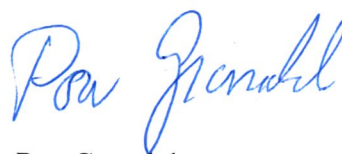
Ragnar Kristensson
Ordförande



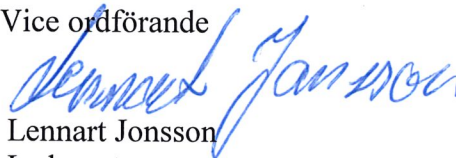
Roger Damberg
Sekreterare



Carina Sers Lindberg
Ledamot



Poa Grundel
Vice ordförande



Lennart Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-01-25



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 2018.

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 2018-12-31 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 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 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 2018 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 29 januari 2019



Stefan Mott

Godkänd revisor