



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Aftonen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aftonen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2004-10-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Filip David Bensefelt	Ledamot	
Jenny Mari Ekdahl	Ledamot	
Jon Kristian Grumer	Ledamot	Avgår pga. Avflyttning
Ivan Gusic	Ledamot	
Jan Michael Faltz Olsen	Ledamot	

Andrea Maria Katarina Ax Karlsén Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jon Kristian Grumer.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Theander	Ordinarie Extern	Grant Thornton AB
Runa Tausen	Ordinarie Intern	

Valberedning

Edward Diaz
Joel Herslow

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Aftonen 7	1936	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

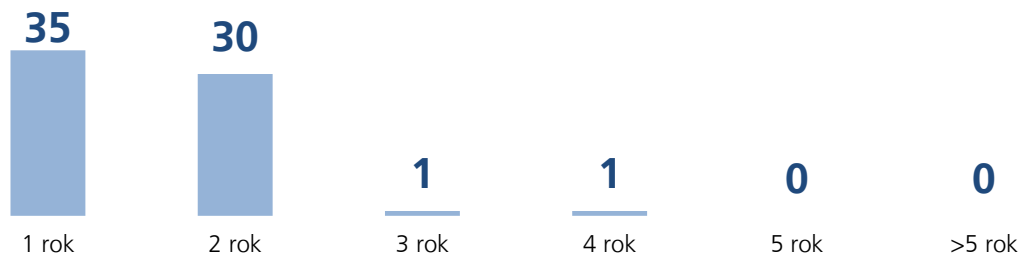
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 016 m², varav 3 016 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum
Övernattningslägenhet

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2017	
Nya Brandsläckare på vinden och i källaren	2017	
Spolning av stammar i kök och badrum	2017	
Uppfräschning av gästrummet	2017	
Eventuell byggnation av nuvarande vind till vindsvåningar	2015	Endast förslag inget beslut taget
Staket på innegård utbytt brädor	2015	
Tvättmaskin	2015	Ny då den gamla brann
Reparation av trasiga avrinningskanaler i utsatta fönster	2013	
Nytt tak och renoveringen av skorstenar	2012	
Renovering av fasad	2012	
Renoveringen av balkonger	2012	
TV-antenn	2011	
Renovering tvättstugor	2010	
Färdigställt övernattningsrum	2010	
Utbyte av källardörrar	2009	
Cykeltak på gården	2008 - 2009	
Trädäck på gården	2008	
Målat och renoverad källarfönster och dörrar	2007	
Relining av avloppsstammar	2007	
Förbättring av murfogning runt portar och källarfönster	2007	
Brandsläckare satt upp i alla trapphus på alla våningar	2007	
Bredbandsuppkoppling	2005	
Maskin i tvättstugor	2004 - 2006	Två nya tvättmaskiner och två torkskåp
Inlagt bredband	2004 - 2005	
Rörstambyte	2004 - 2005	Endast tappvatten.
Elstambyte	2002 - 2003	
Byte till säkerhetsdörrar	2002	Nytt nyckelsystem
Trapphusrenovering		
Fönsterbyte		
Installation av termostater		
Planerat underhåll	År	
OVK	2018	
Fönsterrenovering	2018	
Gårdsrenovering	2019	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
Vaktmästare	P & B Management
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städare	Sesab

Föreningens ekonomi

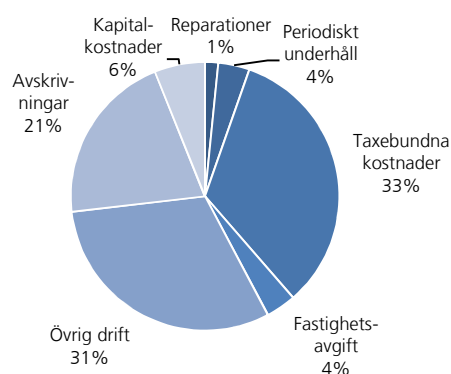
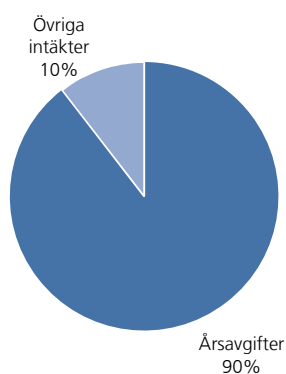
Föreningen kommer under 2018 att renovera husets fönster samt slipa, olja och måla husets portar. Föreningen kommer i och med detta att ta ett banklån på upp till 2 000 000 kr för att finansiera renoveringen. Föreningen kommer även att använda delar av sitt kapital till att bekosta renoveringen.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2017-07-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 630 749	1 245 365
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 287 260	2 298 648
Finansiella intäkter	946	1 049
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 638
	2 288 206	2 309 335
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 519 473	1 390 659
Finansiella kostnader	125 701	196 799
Ökning av kortfristiga fordringar	11 352	0
Minskning av långfristiga skulder	331 000	331 000
Minskning av kortfristiga skulder	11 622	5 493
	1 999 148	1 923 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 919 807	1 630 749
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	289 058	385 384

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt ut gamla brandsläckare och ersatt dessa med nya. Brandsläckarna finns innanför varje källar- och vindsdörr. Vi har även erbjudit alla medlemmar gratis brandvarnare. Föreningen har spolat stammarna i lägenheternas badrum och kök. Föreningen har även fräschat upp i gästrummet med nya möbler samt ersatt bäddsoffan med en riktig säng.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 67 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	679	683	673	673
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 146	3 256	3 366	3 463
Elkostnad/m ² totalyta	16	16	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	150	142	137	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	45	43	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	65	82	120
Soliditet (%)	20	18	16	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	212	281	207	236
Nettoomsättning (tkr)	2 285	2 296	2 266	2 269

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 016 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	68 600	0	0	68 600
Fond för yttre underhåll	1 076 205	75 000	0	1 001 205
S:a bundet eget kapital	1 144 805	75 000	0	1 069 805
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 065 596	-75 000	281 302	859 295
Årets resultat	212 094	212 094	-281 302	281 302
S:a fritt eget kapital	1 277 690	137 094	0	1 140 596
S:a eget kapital	2 422 495	212 094	0	2 210 401

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	212 094
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 140 596
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-75 000
summa balanserat resultat	1 277 690

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

78 542
1 356 232

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 284 860	2 296 248
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 400	2 400
Summa rörelseintäkter		2 287 260	2 298 648
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 273 832	-1 151 045
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 505	-134 478
Personalkostnader	Not 6	-105 136	-105 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-430 938	-430 938
Summa rörelsekostnader		-1 950 411	-1 821 597
RÖRELSERESULTAT		336 849	477 052
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		946	1 049
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 701	-196 799
Summa finansiella poster		-124 755	-195 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		212 094	281 302
ÅRETS RESULTAT		212 094	281 302

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 10 176 649	10 607 587
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	10 176 649	10 607 587
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Andra långfristiga fordringar	Not 11 3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 180 149	10 611 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	11 338	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 518 898	1 426 002
Summa kortfristiga fordringar	1 530 236	1 426 002
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	473 845	277 669
Summa kassa och bank	473 845	277 669
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 004 081	1 703 671
SUMMA TILLGÅNGAR	12 184 230	12 314 758

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 600	68 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 076 205	1 001 205
Summa bundet eget kapital		1 144 805	1 069 805
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 065 596	859 295
Årets resultat		212 094	281 302
Summa fritt eget kapital		1 277 690	1 140 596
SUMMA EGET KAPITAL		2 422 495	2 210 401
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 157 913	9 488 913
Summa långfristiga skulder		9 157 913	9 488 913
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	331 000	331 000
Leverantörsskulder		72 475	74 053
Övriga skulder		49 836	49 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	150 511	160 555
Summa kortfristiga skulder		603 822	615 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 184 230	12 314 758

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	36 år	36 år
Elanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Bredband	10 år	10 år
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år
Fasadrenovering	40 år	40 år
Balkonger	40 år	40 år
Tak	40 år	40 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 047 701	2 059 064
Bredbandsintäkter	132 660	132 660
Vattenintäkter	104 520	104 520
Öresutjämning	-21	4
	2 284 860	2 296 248

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga intäkter	2 400	2 400
	2 400	2 400

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	69 000	69 000
	Fastighetskötsel beställning	2 406	3 130
	Fastighetskötsel gård beställning	3 715	2 000
	Snöröjning/sandning	0	825
	Städning entreprenad	105 322	102 358
	Städning enligt beställning	4 480	0
	Myndighetstillsyn	8 125	0
	Gemensamma utrymmen	8 840	0
	Gård	4 203	1 313
	Förbrukningsmateriel	2 903	4 434
	Brandskydd	19 493	0
		228 486	183 060
	Reparationer		
	Tvättstuga	17 377	24 222
	Entré/trapphus	2 293	0
	Lås	531	350
	Tak	3 075	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 202	0
	Vattenskada	6 664	3 228
		33 142	27 800
	Periodiskt underhåll		
	Lås	18 117	0
	VVS	60 425	28 750
		78 542	28 750
	Taxebundna kostnader		
	El	49 151	47 198
	Värme	452 629	428 713
	Vatten	130 278	136 153
	Sophämtning/renhållning	30 740	28 871
	Grovsopor	29 089	30 035
		691 886	670 970
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 116	32 805
	Bredband	132 660	132 660
		166 776	165 465
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 000	75 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 273 832	1 151 045
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	463	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 400	25 484
	Föreningskostnader	2 079	0
	Styrelseomkostnader	3 684	4 431
	Fritids- och trivselkostnader	3 040	1 413
	Förvaltningsarvode	94 914	92 365
	Administration	3 600	4 655
	Konsultarvode	14 875	0
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 130
		140 505	134 478

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	80 000
	Sociala kostnader	25 136	25 136
		105 136	105 136
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	6 830	6 830
	Förbättringar	399 505	399 505
	Markanläggning	24 603	24 603
		430 938	430 938
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 941 679	15 941 679
	Utgående anskaffningsvärde	15 941 679	15 941 679
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 334 091	-4 903 154
	Årets avskrivningar enligt plan	-430 938	-430 938
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 765 029	-5 334 091
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 176 649	10 607 587
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
		25 000 000	25 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 000 000	25 000 000
		25 000 000	25 000 000

Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	117 299	117 299	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	117 299	117 299	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-117 299	-117 299	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-117 299	-117 299	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Skattekonto	31 512	31 498	
	Skattefordran	41 424	41 424	
	Klientmedel hos SBC	1 445 962	1 353 080	
		1 518 898	1 426 002	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31	
	Insats HSB	3 500	3 500	
		3 500	3 500	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2017-12-31	2016-12-31	
	Vid årets början	1 001 205	926 205	
	Reservering enligt stadgar	75 000	75 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	1 076 205	1 001 205	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31
	Swedbank	1,016 %	3 213 763	3 324 043
	Swedbank	1,016 %	1 845 000	1 915 000
	Swedbank	1,640 %	4 430 150	4 580 870
	Summa skulder till kreditinstitut		9 488 913	9 819 913
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-331 000	-331 000
			9 157 913	9 488 913

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 833 913 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 325 000	11 325 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Ränta	12 252	18 378
	Avgifter och hyror	138 259	142 177
		150 511	160 555

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har inte fattat några beslut om väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Större underhåll som är planerade för 2018 är renovering av våra fönster (planerat arbete april-december) samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i samtliga lägenheter under våren.

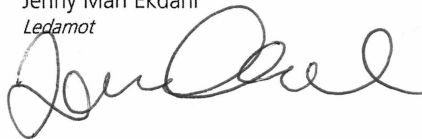
Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 28 / 2 2018

Filip David Bensefelt
Ledamot



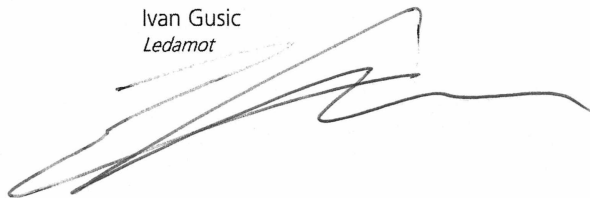
Jenny Mari Ekdahl
Ledamot



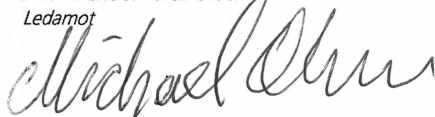
Jon Kristian Grumer
Ledamot



Ivan Gusic
Ledamot



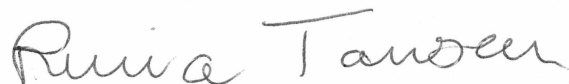
Jan Michael Faltz Olsen
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 3 2018



Ann Theander
Auktoriserad revisor



Runa Tausen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aftonen
Org.nr. 746000-4513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aftonen för år 2017.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Aftonen för år 2017 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 revisionssed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner

beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

24/3 2018

Grant Thornton Sweden AB



Ann Theander

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 005 900	2 047 701	2 089 500
Bredbandsintäkter	132 700	132 660	132 700
Vattenintäkter	104 500	104 520	104 500
Öresutjämning	0	-21	0
Övriga intäkter	1 200	2 400	1 200
	2 244 300	2 287 260	2 327 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-74 900	-69 000	-70 300
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-2 406	-3 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-3 715	-3 000
Snöröjning/sandning	-1 000	0	-1 000
Städning entreprenad	-107 000	-105 322	-105 000
Städning enligt beställning	-5 000	-4 480	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-31 000	0	-20 000
Hissbesiktning	0	0	-3 100
Myndighetstillsyn	0	-8 125	0
Gemensamma utrymmen	-8 000	-8 840	0
Gård	-3 000	-4 203	-3 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 903	-4 000
Brandskydd	-10 000	-19 493	0
	-246 900	-228 486	-217 400
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-40 000	0	-40 000
Tvättstuga	0	-17 377	0
Entré/trapphus	0	-2 293	0
Lås	0	-531	0
Tak	0	-3 075	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 202	0
Vattenskada	0	-6 664	0
	-40 000	-33 142	-40 000
Periodiskt underhåll			
Lås	0	-18 117	0
VVS	0	-60 425	0
Fönster	-2 300 000	0	0
	-2 300 000	-78 542	0
Taxebundna kostnader			
El	-49 000	-49 151	-47 000
Värme	-460 000	-452 629	-426 000
Vatten	-137 000	-130 278	-137 000
Sophämtning/renhållning	-30 000	-30 740	-30 000
Grovsopor	-25 000	-29 089	-25 000
	-701 000	-691 886	-665 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 500	-34 116	-34 000
Bredband	-135 000	-132 660	-135 000
	-170 500	-166 776	-169 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-75 000	-75 000	-75 000
	-75 000	-75 000	-75 000

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-500	-463	-500
Revisionsarvode extern revisor	-26 000	-17 400	-18 000
Föreningskostnader	-2 500	-2 079	-1 000
Styrelseomkostnader	-5 000	-3 684	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-3 040	-3 000
Förvaltningsarvode	-97 500	-94 914	-94 800
Administration	-5 000	-3 600	-4 000
Konsultarvode	0	-14 875	0
Tidningar facklitteratur	-500	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 200	0	-6 200
	-146 200	-140 505	-135 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-80 000	-80 000	-80 000
Arbetsgivaravgifter	-25 100	-25 136	-25 100
	-105 100	-105 136	-105 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-6 800	-6 830	-6 800
Förbättringar	-399 400	-399 505	-399 400
Markanläggning	-23 200	-24 603	-24 600
	-429 400	-430 938	-430 800
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 214 100	-1 950 411	-1 837 800
RÖRELSERESULTAT	-1 969 800	336 849	490 100
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	932	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	14	0
Låneräntor	-171 000	-125 658	-235 000
Övriga räntekostnader	0	-43	0
	-171 000	-124 755	-235 000
RESULTAT	-2 140 800	212 094	255 100