

# Årsredovisning

2015-01-01 - 2015-12-31

Brf Västra Åkanten

Org.nr 769625-4221

Styrelsen för Brf Västra Åkanten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2015 t.o.m. den 31 december 2015, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kviberg 741: 187 i Göteborgs kommun den 1 mars 2013. Lagfart beviljades den 25 juni 2014.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i 5 våningar med totalt 65 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 4 051 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 38 öppna parkeringsplatser som ingår i gemensamhetsanläggning samt 7 gästparkeringar inklusive två handikapp platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det barnvagnsrum, städrum och rullstolsförråd i källaren.

Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:188 (Brf Östra Åkanten).

Det finns även två oinredda rum till förfogande i föreningen.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna (Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48) tillsammans med andra fastigheter i området avseende vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledningar och sopsugsanläggning. Denna gemensamhetsanläggning förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

Föreningen kommer också att vara delaktig i gemensamhetsanläggning avseende plantering, belysning, dagvattenledningar och cykelrum tillsammans med andra fastigheter inom kvarteret (Brf Havtornet, Brf Åkerbäret, Brf Östra Åkanten).

#### Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet upplåter Kviberg 741:182 servitut utan ersättning avseende parkeringsplatser för handikappad med erforderlig angöringsyta. Föreningen belastas av ett servitut gällande ett styrelserum som nyttjas av Brf Åkerbäret.

#### *Fastighetens underhållsbehov*

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### *Årsavgifter*

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2015 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 747 kr/m<sup>2</sup>.

#### *Föreningens skattemässiga status*

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

#### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Byggnaderna färdigställdes 2014 men har inte åsatts något värdeår ännu.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

#### **Förvaltning**

##### *Teknisk förvaltning*

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar bl. a. fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning och snöröjning. Avtalet gäller till den 14 juni 2016.

##### *Ekonomisk förvaltning*

Föreningens tidigare avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning gällde till den 31 december 2015. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2016 är Deloitte AB.

#### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Delat ut nycklar till cykelrummet och bytt kod i trappuppgångarna

Utrustat uteplatsen med grill och möbler.

Höststädning har utförts.

Köpt in filter till alla lägenheter och delat ut dessa.

Köpt och ställt ut julgran och snöskyfflar.

Jobbat med att få upp värmen i lägenheterna.

Hemsidan brfvastraakanten.se är uppe och igång, den kompletteras efterhand.

Under året har styrelsen funderat en hel del på våra gemensamhetslokaler. Det är stora rum i våra källare där vi kan göra mycket roligt. Vi skulle vilja utrusta ett gym och ett "hobbyrum". För att genomföra detta under 2016 behöver vi en arbetsgrupp.

Samfälligheten har bland annat ordnat farthinder, anlagt återvinningsstation och tecknat avtal med Sunfleet bilar. Vi har en representant i samfälligheten som har tagit vara på våra intressen.

### **Föreningens ekonomi**

#### *Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 1 049 772 kronor (0 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 8.

#### *Slutlig anskaffningskostnad*

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 154 776 000 kr.

Under året har 7 (7) bostadsrätter överlåtits.

#### *Nya väsentliga avtal*

Föreningen har tecknat nytt avtal med Deloitte AB avseende ekonomisk förvaltning.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	94
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	91

#### *Styrelse*

Styrelsen har efter föreningsstämman den 1 juni 2015 haft följande sammansättning:

Ewy Stenström	Ledamot	Ordförande
Cecilia Stenström	Ledamot	
Markus Lindqvist	Ledamot	
Ida Ahlström	Ledamot	
Makram Haj-Salah	Ledamot	
Jesper Nilsson	Suppleant	
Rickard Nyström	Suppleant	
Johan Sköld	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Therese Sandgren ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 (7) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

#### *Revisorer*

Deloitte AB  
Huvudansvarig Andreas Wassberg

#### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juni 2015.

## Flerårsöversikt

### Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjades efter den 1 januari 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. Detta har medfört att kostnaden för de årliga avskrivningarna har ökat och i många föreningar resulterat i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årliga avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat enligt resultaträkningen, kr	90 648	284 120
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	<u>1 289 760</u>	<u>322 440</u>
Resultat exkl. avskrivningar, kr	1 380 408	606 560
Årets amorteringar	<u>-1 049 772</u>	<u>0</u>
Årets likvidöverskott från verksamheten	330 636	606 560

(Se not 2 för en utförlig analys av årets förändring av likvida medel)

### Nyckeltal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	3 350 230	1 558 735
Resultat efter finansiella poster	90 648	284 120
Soliditet %	73,20	72,65
Bokfört värde på fastigheten per m <sup>2</sup> boarea kr	37 809	38 127
Lån per m <sup>2</sup> boarea kr	10 106	10 366
Genomsnittlig skuldränta %	2,01	2,16
Fastighetens belåningsgrad %	26,73	27,19

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	223 669
Årets resultat	90 648

Totalt 314 317

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	121 530
Balanseras i ny räkning	192 787

Totalt 314 317

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar inklusive förändring av likvida medel.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelse intäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	3	3 350 230	1 558 735
<b>Summa rörelse intäkter</b>		3 350 230	1 558 735
<b>Rörelse kostnader</b>			
Driftkostnader	4	-922 960	-435 532
Övriga externa kostnader	5	-154 574	-70 294
Personalkostnader	6	-56 965	-25 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289 760	-322 440
<b>Summa rörelse kostnader</b>		-2 424 259	-853 622
<b>Rörelseresultat</b>		925 971	705 113
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 322	32 687
Räntekostnader		-837 645	-453 680
<b>Summa finansiella poster</b>		-835 323	-420 993
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		90 648	284 120
<b>Årets resultat</b>		90 648	284 120

Resultaträkningen för 2014 speglar perioden från månadsskiftet före slutbesiktning och framåt, dvs fr.o.m. den 1 juli t.o.m. 31 december 2014.

## BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	153 163 800	154 453 560
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		153 163 800	154 453 560
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		153 163 800	154 453 560
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 242	0
Övriga fordringar		7 919	1 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	110 390	99 601
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		121 551	101 222
<b>Kassa och bank</b>		1 300 123	1 081 538
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 421 674	1 182 760
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>154 585 474</b>	<b>155 636 320</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		112 785 000	112 785 000
Yttre fond		60 451	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>112 845 451</u>	<u>112 785 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		223 669	0
Årets resultat		90 648	284 120
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>314 317</u>	<u>284 120</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>113 159 768</u>	<u>113 069 120</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		39 891 456	40 941 228
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>39 891 456</u>	<u>40 941 228</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder		1 049 772	1 049 772
Leverantörsskulder		0	34 054
Övriga skulder		152 596	257 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	331 882	284 807
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 534 250</u>	<u>1 625 972</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>154 585 474</b>	<b>155 636 320</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</b>			
Fastighetsinteckningar		41 991 000	41 991 000
		<u>41 991 000</u>	<u>41 991 000</u>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Anläggningstillgångar**

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnader är färdigställda men saknar fastställt värdeår. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden för byggnad och mark kommer ske i samband med att värdeåret fastställts.

##### Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Byggnad      100 år

#### **Övrigt**

##### **Fond för yttre underhåll**

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

##### **Likvida medel**

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden och kortfristiga finansiella placeringar.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 2 Förändring av likvida medel

Rapporten över förändring av likvida medel har upprättats enligt direkt metod. De redovisade förändringarna av likvida medel omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalning.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	3 346 988	1 558 735
Utbetalningar till leverantörer och av styrelsearvoden	<u>-1 243 308</u>	<u>2 761 698</u>
<b>Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten före betalda räntor</b>	2 103 680	4 320 433
Erhållen ränta mm	2 322	32 687
Erlagd ränta	<u>-837 645</u>	<u>-453 680</u>
<b>Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten</b>	1 268 357	3 899 440
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	<u>0</u>	<u>-35 000 000</u>
<b>Förändring av likvida medel från investeringsverksamheten</b>	0	-35 000 000
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning av insatser och upplåtelseavgifter		107 405 000
Amortering byggnadskreditiv		-117 952 000
Ökning av fastighetslån		41 991 000
Amortering fastighetslån	<u>-1 049 772</u>	
<b>Förändring av likvida medel från finansieringsverksamheten</b>	-1 049 772	31 444 000
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	218 585	343 440
Likvidamedel vid årets början, not 1	<u>1 081 538</u>	<u>738 098</u>
Likvida medel vid årets slut, not 1	1 300 123	1 081 538

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 3</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	2 856 280	1 375 851
	Årsavgift varmvatten	152 597	18 658
	Tele, TV & Data	168 473	81 605
	Hyresintäkt p-plats	171 000	82 621
	Övriga hyresintäkter	1 880	0
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>3 350 230</b>	<b>1 558 735</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsel	145 397	67 645
	Fjärrvärme	177 367	67 605
	Vatten och avlopp	115 897	43 488
	Gemensamhetsanläggning	137 944	76 188
	Arvode teknisk förvaltning	100 000	50 000
	Fastighetsförsäkring	14 841	7 508
	JM AB enligt avtal	-20 000	34 431
	Tele, TV & Data	169 160	84 839
	Reparation och underhåll	49 601	0
	Övriga driftkostnader	32 753	3 828
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>922 960</b>	<b>435 532</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Ekonomisk förvaltning	120 000	60 000
	Revisionsarvode	12 500	6 000
	Övriga externa kostnader	22 074	4 294
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>154 574</b>	<b>70 294</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Styrelsearvoden	44 496	20 000
	Sociala avgifter	12 469	5 356
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>56 965</b>	<b>25 356</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	154 776 000	119 776 000
Anskaffning	0	35 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 776 000	154 776 000
Ingående avskrivningar	-322 440	0
Årets avskrivningar	-1 289 760	-322 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 612 200	-322 440
Utgående redovisat värde	153 163 800	154 453 560
Redovisat värde byggnader	127 363 800	128 653 560
Redovisat värde mark	25 800 000	25 800 000
Summa redovisat värde	153 163 800	154 453 560

### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	8 000 000	8 000 000
--	-----------	-----------

<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Förutbetald försäkringspremie	2 478	2 412
Övriga förutbetalda kostnader	66 331	97 189
Upplupen intäkt vatten	41 581	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 390	99 601

### **Not 9 Eget kapital**

	<u>Medlemsinsatser</u>		Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter			
Belopp vid årets ingång	67 724 000	45 061 000			284 120
Disposition av föregående års resultat			223 669	60 451	-284 120
Årets vinst					90 648
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>67 724 000</b>	<b>45 061 000</b>	<b>223 669</b>	<b>60 451</b>	<b>90 648</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Amortering inom 2 till 5 år	4 199 088	4 199 088
Amortering efter 5 år	35 692 368	36 742 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>39 891 456</b>	<b>40 941 228</b>


Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2016	Skuld per 2015-12-31
Swedbank	2016-05-09	0,80	346 136	13 499 364
Swedbank	2017-04-25	2,12	346 136	13 499 364
Swedbank	2019-04-25	2,73	357 500	13 942 500
<b>Summa</b>			<b>1 049 772</b>	<b>40 941 228</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>1 049 772</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>39 891 456</b>

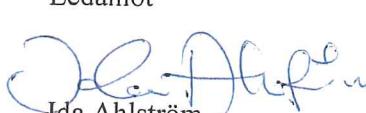
<b>Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	6 457	7 557
Upplupna driftkostnader	63 275	27 238
Förutbetalda hyror och avgifter	250 775	238 656
Övriga upplupna kostnader och förutbet intäkter	11 375	11 356
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>331 882</b>	<b>284 807</b>


Göteborg den 24/4-2016.  
Brf Västra Åkanten

  
Ewy Stenström  
Ordförande

  
Markus Lindqvist  
Ledamot

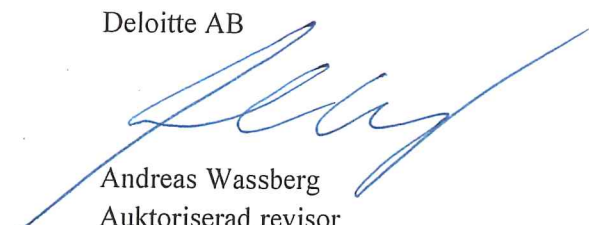
  
Cecilia Stenström  
Ledamot

  
Ida Ahlström  
Ledamot

  
Makram Haj Salah  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4-2016

Deloitte AB

  
Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Brf Västra Åkanten Organisationsnummer 769625-4221

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Västra Åkanten för år 2015.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Västra Åkantens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Västra Åkanten för år 2015.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

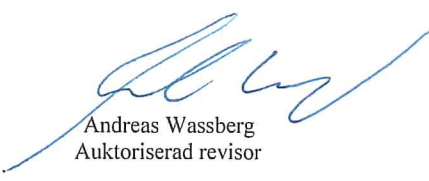
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalanden

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

Östersund den 26 april 2016  
Deloitte AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor