

Årsredovisning

2016-01-01 - 2016-12-31

Brf Västra Åkanten

Org.nr 769625-4221

Styrelsen för Brf Västra Åkanten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2016 t.o.m. den 31 december 2016, vilket är föreningens fjärde 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.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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 m². 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, städtrum 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/m² 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 2016 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/m².

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 och har under innevarande år åsatts värdeår 2014.

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

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Bredablick AB om teknisk och ekonomisk förvaltning. Avtalet omfattar bla fastighetsskötsel, fastighetsjour, trappstädning och ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller till 31 december 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat ett nytt låssystem med brickor till entrédörrarna. Vi har även tecknat ett serviceavtal med installatören.

Vi har färdigställt ett styrelserum samt målat och lagt golv i gemensamhetslokalen som nu börjar möbleras.

Styrelsen har deltagit i garantibesiktningarna av lägenheter samt de gemensamma delarna av husen. Även gården har besiktigats. Gården ska slut besiktigas i maj och vi förväntar oss en mycket finare gård till dess.

Vi har haft höst- och vårstädning.

Under 2017 kommer vår andra lokal inredas som ett gym.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 449 772 kronor (1 049 772 kr). 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 9 (7) bostadsrätter överlåtits.

Nya väsentliga avtal

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

Medlemsinformation

Föreningen hade 91 st medlemmar vid räkenskapsårets början och 93 st medlemmar vid årets slut.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 10 maj 2016 haft följande sammansättning:

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

Vid föreningsstämman avgick Markus Lindqvist ur styrelsen.

Valberedningen har bestått av Berndt Eriksson och Anette Örjestam.

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

Styrelsen har under året hållit 10 (9) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB
Huvudansvarig Elisabeth Hallström

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juni 2015.

Flerårsöversikt

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultat enligt resultaträkningen, kr	24 747	90 648
Årets bokförda avskrivningar på byggnad	<u>1 205 762</u>	<u>1 289 760</u>
Resultat exkl. avskrivningar, kr	1 230 509	1 380 408
Årets amorteringar	<u>-1 449 772</u>	<u>-1 049 772</u>
Årets likvidöverskott/underskott från verksamheten	-219 263	330 636

Nyckeltal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	3 369 054	3 350 230	1 558 735
Resultat efter finansiella poster	24 747	90 648	284 120
Soliditet %	73,94	73,20	72,65
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	37 511	37 809	38 127
Lån per m ² boarea kr	9 749	10 106	10 366
Genomsnittlig skuldränta %	1,91	2,01	2,16
Fastighetens belåningsgrad %	25,98	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.

Förändringar i eget kapital

	<u>Medlemsinsatser</u>		Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter			
Belopp vid årets ingång	67 724 000	45 061 000	60 451	223 669	90 648
Disposition av föregående års resultat			121 530	-30 882	-90 648
Årets resultat					24 747
Belopp vid årets utgång	67 724 000	45 061 000	181 981	192 787	24 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	192 787
Årets resultat	24 747

Totalt 217 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	121 530
Balanseras i ny räkning	96 004

Totalt 217 534

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

9

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelse intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 327 815	3 350 230
Övriga rörelseintäkter		41 239	0
Summa rörelse intäkter		<u>3 369 054</u>	<u>3 350 230</u>
Rörelse kostnader			
Driftkostnader	3	-1 198 373	-922 960
Övriga externa kostnader	4	-114 279	-154 574
Personalkostnader	5	-57 239	-56 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 205 762	-1 289 760
Summa rörelse kostnader		<u>-2 575 653</u>	<u>-2 424 259</u>
Rörelseresultat		793 401	925 971
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		742	2 322
Räntekostnader		-769 396	-837 645
Summa finansiella poster		<u>-768 654</u>	<u>-835 323</u>
Resultat efter finansiella poster		24 747	90 648
Årets resultat		24 747	90 648

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	<u>151 958 038</u>	<u>153 163 800</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		151 958 038	153 163 800
Summa anläggningstillgångar		151 958 038	153 163 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 351	3 242
Övriga fordringar		0	7 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>68 562</u>	<u>110 390</u>
Summa kortfristiga fordringar		84 913	121 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 024 991</u>	<u>1 300 123</u>
Summa kassa och bank		1 024 991	1 300 123
Summa omsättningstillgångar		1 109 904	1 421 674
SUMMA TILLGÅNGAR		153 067 942	154 585 474

BALANSRÄKNING**2016-12-31****2015-12-31**

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

112 785 000

112 785 000

Yttre fond

181 981

60 451

Summa bundet eget kapital

112 966 981

112 845 451

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

192 787

223 669

Årets resultat

24 747

90 648

Summa fritt eget kapital

217 534

314 317

Summa eget kapital

113 184 515

113 159 768

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

38 441 684

39 891 456

Summa långfristiga skulder

38 441 684

39 891 456

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

1 049 772

1 049 772

Leverantörsskulder

27 547

0

Övriga skulder

26 231

152 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

338 193

331 882

Summa kortfristiga skulder

1 441 743

1 534 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

153 067 942

154 585 474

9

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. 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 byggnad har åsatts värdeår 2014 och fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark. Detta innebär att anskaffningsvärdena och avskrivningsplanen har justerats under innevarande räkenskapsår. Ackumulerade avskrivningar har dock inte justerats.

Avskrivningsprincip

Byggnaden skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter slutlig avräkning.

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

Byggnad 100 år

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.

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	2 851 288	2 856 280
	Årsavgift varmvatten	116 945	152 597
	Tele, TV & Data	168 264	168 473
	Hyresintäkt p-plats	171 688	171 000
	Övriga hyresintäkter	19 630	1 880
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 327 815	3 350 230
Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsel	154 358	145 397
	Fjärrvärme	283 648	177 367
	Vatten och avlopp	153 337	115 897
	Gemensamhetsanläggning	153 996	137 944
	Arvode teknisk förvaltning	73 055	100 000
	Fastighetsförsäkring	28 452	14 841
	JM AB enligt avtal	0	-20 000
	Tele, TV & Data	171 369	169 160
	Reparation och underhåll	112 212	49 601
	Övriga driftkostnader	67 946	32 753
	Summa driftkostnader	1 198 373	922 960
Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Ekonomisk förvaltning	65 563	120 000
	Revisionsarvode	10 250	12 500
	Övriga externa kostnader	38 466	22 074
	Summa övriga externa kostnader	114 279	154 574
Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	44 297	44 496
	Sociala avgifter	12 942	12 469
	Summa personalkostnader	57 239	56 965

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	154 776 000	154 776 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 776 000	154 776 000
	Ingående avskrivningar	-1 612 200	-322 440
	Årets avskrivningar	-1 205 762	-1 289 760
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 817 962	-1 612 200
	Utgående redovisat värde	151 958 038	153 163 800
	Redovisat värde byggnader	117 758 242	127 363 800
	Redovisat värde mark	34 199 796	25 800 000
	Summa redovisat värde	151 958 038	153 163 800

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	70 600 000	8 000 000
varav byggnader:	55 000 000	0

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	5 008	2 478
	Övriga förutbetalda kostnader	27 702	66 331
	Upplupen intäkt vatten	35 852	41 581
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 562	110 390

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	4 199 088	4 199 088
	Amortering efter 5 år	34 242 596	35 692 368
	Summa långfristiga skulder	38 441 684	39 891 456

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Swebank	2018-04-25	0,81	346 136	12 753 228
Swebank	2017-04-25	2,12	346 136	13 153 228
Swebank	2019-04-25	2,73	357 500	13 585 000
Summa			1 049 772	39 491 456
Avgår kortfristig del				1 049 772
Summa långfristiga skulder				38 441 684

9

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Upplupna utgiftsräntor	8 367	6 457
	Upplupna driftkostnader	68 394	63 275
	Förutbetalda hyror och avgifter	241 978	250 775
	Övriga upplupna kostnader och förutbet intäkter	19 454	11 375
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	338 193	331 882

Övriga noter

Not 10	Skulder för vilka säkerheter ställts	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 991 000	41 991 000
		<u>41 991 000</u>	<u>41 991 000</u>

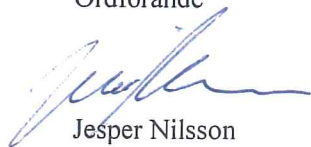
Göteborg den 170507
Brf Västra Åkanten



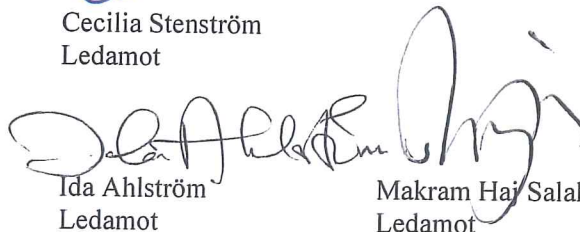
Ewy Stenström
Ordförande



Cecilia Stenström
Ledamot



Jesper Nilsson
Ledamot



Ida Ahlström
Ledamot



Makram Haj Salah
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2017.

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västra Åkanten
organisationsnummer 769925-4221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Åkanten för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 Västra Åkanten för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Östersund den 8 maj 2017

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor