

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Västra Åkanten**  
769625-4221  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Åkanten, 769625-4221, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidbegränsning. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-17 hos Bolagsverket.

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

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

#### Ordinarie ledamöter

		<i>Vald t.o.m. föreningsstämman</i>
Adis Softic	Ordförande	2018
Ida Ahlström	Ledamot	2018
Ewy Stenström	Ledamot	2018
Jesper Nilsson	Ledamot	2018
Cecilia Stenström	Ledamot	2018

#### Styrelsesuppleanter

Susanne Eriksson	Suppleant	2018
Johan Sköld	Suppleant	2018
Simon Niva	Suppleant	2018

#### Ordinarie revisorer

Mathias Ljung, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2018
---	----------------------	------

#### Valberedning

Berndt Eriksson		2018
Anette Örjestam		2018

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:187 i Göteborgs kommun där två 5-våningsbyggnader uppförts med totalt 65 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2014 och har åsatts värdeår 2014. Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift under de första 15 åren från och med värdeåret. Från och med år 2029 utgår full fastighetsavgift. Fastighetens adress är Soldathemsgatan 18, 20 och 22.

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 38 parkeringsplatser, som ingår i gemensamhetsanläggning, med hyresrätt. Föreningen disponerar även över 7 gästparkeringsplatser varav två är handikappsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
41	12	11	1

Total tomtarea:	3009 kvm
Total bostadsarea:	4051 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 2017-12-31, i Trygg Hansa sedan 2018-01-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

#### Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd finns i källare.  
Gemensamt gym finns i källaren på Soldathemsgatan 18.  
Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:188 (Brf Östra Åkanten).

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48 tillsammans med andra fastigheter i området avseende vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledning och sopsuganläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggning avseende gården mellan husen tillsammans med Brf Havtornet, Brf Åkerbäret och Brf Östra Åkanten. I dagsläget ansvarar JM för skötsel av gården.

#### Väsentliga servitut

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

### Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 189 448 kr och planerat underhåll för 54 417 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-10-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 606 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 150 kronor per kvm. Eftersom att fastigheten är nybyggd finns inget större planerat underhåll de närmsta åren.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Året började med att det blev stopp i avloppet utanför nummer 18 och det kom upp avloppsvatten i källaren. Det tog lång tid att sanera och återställa. Försäkringsbolaget och JM har stått för kostnaderna då det var byggskräp som orsakade stoppet.

Gymmet blev försenat på grund av stoppet men under hösten blev det klart och vi hade en trevlig invigning.

Gården mellan våra hus blev under våren slutbesiktigad och godkänd. På grund av att det saknas en samfällighet för JM-husen har JM fortfarande ansvar för vår gård och bekostar skötseln.

Styrelsen arbetar löpande med pågående reklamationer till JM. Det är framför allt värmen i vissa lägenheter som inte är tillfredställande och fasaden på våra hus som behöver rättas till innan garantitiden löper ut.

Underhållsplan för framtida underhåll är framtagen och budgeten är anpassad efter denna.

Vi har haft höst- och vårstädning, bytt filter och portkod.

Föreningen har under året ingått medlemskap i Bostadsrätterna.

Sist men inte minst har hemsidan uppdaterats, [www.brfvastraakanten.se](http://www.brfvastraakanten.se)

### *Resultat och ställning (tkr)*

	2017	2016	2015	2014*
Rörelsens intäkter	3 341	3 369	3 350	1 559
Resultat efter finansiella poster	-21	25	91	284
Förändring av underhållsfond	552	122	60	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	636	1 109	1 320	607
Soliditet %	74	74	73	73
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	705	705	705	705
Driftskostnad, kr / kvm	244	268	228	108
Ränta, kr / kvm	167	190	207	112
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	30	15	-
Lån, kr / kvm	9 510	9 749	9 847	10 106
Snittränta (%)	1,76	1,95	2,10	2,22

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

#### Årsavgifter

Föreningen har beslutat att behålla årsavgiften oförändrad för 2018. Enligt antagen budget planeras heller inte några kommande förändringar av årsavgiften de närmsta åren.

#### Överlåtelse

Under 2017 har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett.

#### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 93 medlemmar.  
30 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 99 medlemmar.

#### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning  
Bredablick Förvaltning  
Telia Sverige AB  
Bredablick Förvaltning  
Göteborg Energi Din El  
Göteborg Energi

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Kabel-TV, bredband och telefoni  
Städavtal  
El-avtal avseende volym  
Fjärrvärme

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>112 785 000</b>	<b>181 981</b>	<b>192 787</b>	<b>24 747</b>
Disposition enligt föreningsstämma			24 747	-24 747
Avsättning till underhållsfond		606 000	-606 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-54 417	54 417	
Årets resultat				-21 019
<b>Vid årets slut</b>	<b>112 785 000</b>	<b>733 564</b>	<b>-334 049</b>	<b>-21 019</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	217 534
Årets resultat före fondförändring	-21 019
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-606 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 417
Summa över/underskott	-355 068

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-355 068**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 030 383	3 025 976
Övriga rörelseintäkter	2	310 546	343 078
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 340 929</b>	<b>3 369 054</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 230 802	-1 198 373
Övriga externa kostnader	6	-188 438	-114 279
Personalkostnader	7	-58 033	-57 239
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 208 508	-1 205 762
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 685 781</b>	<b>-2 575 653</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>655 148</b>	<b>793 401</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		398	742
Räntekostnader		-676 565	-769 396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-676 167</b>	<b>-768 654</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-21 019</b>	<b>24 747</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-21 019</b>	<b>24 747</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	150 752 276	151 958 038
Inventarier, maskiner och installationer	10	162 024	-
Summa materiella anläggningstillgångar		150 914 300	151 958 038
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		150 914 300	151 958 038
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 386	16 351
Övriga fordringar		51 049	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	111 124	68 562
Summa kortfristiga fordringar		167 559	84 913
<b>Kassa och bank</b>	12	1 137 429	1 024 991
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 304 988	1 109 904
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		152 219 288	153 067 942

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		112 785 000	112 785 000
Underhållsfond		733 564	181 981
Summa bundet eget kapital		113 518 564	112 966 981
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-334 049	192 787
Årets resultat		-21 019	24 747
Summa fritt eget kapital		-355 068	217 534
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 163 496</b>	<b>113 184 515</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	37 469 650	38 441 684
Summa långfristiga skulder		37 469 650	38 441 684
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 055 636	1 049 772
Leverantörsskulder		96 419	27 547
Övriga skulder		4 217	26 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	429 870	338 193
Summa kortfristiga skulder		1 586 142	1 441 743
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 219 288</b>	<b>153 067 942</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	655 148	793 402
Avskrivningar	1 208 508	1 205 762
	<b>1 863 656</b>	<b>1 999 164</b>
Erhållen ränta	398	742
Erlagd ränta	-676 565	-769 396
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 187 489</b>	<b>1 230 510</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-) av rörelsefordringar (1)	-82 646	36 638
Ökning(+) av rörelseskulder (2)	138 535	-92 508
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 243 378</b>	<b>1 174 640</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-164 770	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-164 770</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-966 170	-1 449 772
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-966 170</b>	<b>-1 449 772</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>112 438</b>	<b>-275 132</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 024 991</b>	<b>1 300 123</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 137 429</b>	<b>1 024 991</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

---

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	2 856 441	2 851 288
Hyror p-platser/garage	169 942	171 688
Övriga objekt	4 000	3 000
<b>Summa</b>	<b>3 030 383</b>	<b>3 025 976</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	172 580	168 264
Vatten	107 549	116 945
Överlåtelseavgifter	17 908	15 538
Övriga intäkter	12 509	42 331
<b>Summa</b>	<b>310 546</b>	<b>343 078</b>

### Not 3 Reparationer

2346	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Bostäder	-	2 346
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 641	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	469	1 865
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 388	24 359
VA & sanitet, installationer	10 462	-
Värme, installationer	3 820	-
Ventilation, installationer	456	-
El, installationer	1 050	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 500	-
Hiss	16 538	2 331
Övriga installationer	-	6 300
Vattenskador	142 124	-
<b>Summa</b>	<b>189 448</b>	<b>37 201</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	21 059	-
Ventilation, installationer	33 358	-
Övrigt	-	75 011
<b>Summa</b>	<b>54 417</b>	<b>75 011</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförvaltning	94 500	73 055
Städning	18 542	45 414
Serviceavtal	16 451	9 424
Förbrukningsinventarier	124	500
Förbrukningsmaterial	8 532	12 608
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 831	-
Ei	170 208	154 358
Uppvärmning	218 186	283 648
Vatten och avlopp	94 310	153 337
Avfallshantering	3 106	-
Fastighetsförsäkring	22 135	28 452
Arrendeavgifter	1 696	-
Samfälligheter	154 056	153 996
Internet	174 260	171 368
<b>Summa</b>	<b>986 937</b>	<b>1 086 160</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 575	-
Frakter och transporter	329	-
Kontorsmateriel och trycksaker	542	247
Tele och post	3 825	-
Förvaltningskostnader	119 367	96 501
Revision	15 625	10 250
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	34	-
Bankkostnader	5 608	4 531
IT-tjänster	625	1 500
Övriga externa tjänster	35 400	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	350
Övriga externa kostnader	4 508	900
<b>Summa</b>	<b>188 438</b>	<b>114 279</b>

### Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 800	44 297
<b>Summa</b>	<b>44 800</b>	<b>44 297</b>
Sociala avgifter	13 233	12 942
<b>Summa</b>	<b>58 033</b>	<b>57 239</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	1 205 762	1 205 762
Inventarier, maskiner och installationer	2 746	-
<b>Summa</b>	<b>1 208 508</b>	<b>1 205 762</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	120 576 204	120 576 204
-Mark	34 199 796	34 199 796
	154 776 000	154 776 000
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>154 776 000</b>	<b>154 776 000</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 817 962	-1 612 200
	-2 817 962	-1 612 200
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 205 762	-1 205 762
	-1 205 762	-1 205 762
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 023 724</b>	<b>-2 817 962</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>150 752 276</b>	<b>151 958 038</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	116 552 480	117 758 242
Mark	34 199 796	34 199 796
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	70 600 000	70 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>70 600 000</b>	<b>70 600 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	55 000 000	55 000 000



## Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<b>Årets anskaffningar</b>		
-Inventarier, maskiner och installationer	164 770	-
	164 770	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
	164 770	-
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<b>Årets avskrivningar</b>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 746	-
	-2 746	-
<b>Utgående avskrivningar</b>		
	-2 746	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>162 024</b>	<b>-</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	26 652	5 008
Upplupna hyresintäkter	13 291	-
Övriga förutbetalda kostnader	71 181	63 554
	<b>111 124</b>	<b>68 562</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	-	686
Transaktionskonto Handelsbanken	1 137 429	241 978
Transaktionskonto Swedbank	-	782 327
	<b>1 137 429</b>	<b>1 024 991</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 055 636	1 049 772
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 222 544	4 199 088
Förfaller senare än fem år från balansdagen	33 247 106	34 242 596
	<b>38 525 286</b>	<b>39 491 456</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	38 525 286	39 491 456
<b>Summa</b>	<b>38 525 286</b>	<b>39 491 456</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,81 %	2018-04-25	12 753 228	-	346 136	12 407 092
Stadshypotek	1,35 %	2022-04-30	13 153 228	-	262 534	12 890 694
Swedbank	2,73 %	2019-04-25	13 585 000	-	357 500	13 227 500
			<b>39 491 456</b>	-	<b>966 170</b>	<b>38 525 286</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	32 849	8 367
Förutbetalda intäkter	260 255	241 978
Upplupna driftskostnader	93 245	43 394
Upplupna revisionsarvoden	13 500	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 021	33 454
	<b>429 870</b>	<b>338 193</b>

*ml*

## Not 16 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	41 991 000	41 991 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>41 991 000</b>	<b>41 991 000</b>

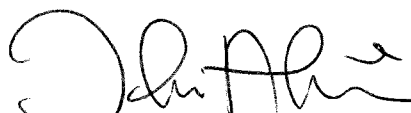
### Eventualförpliktelser

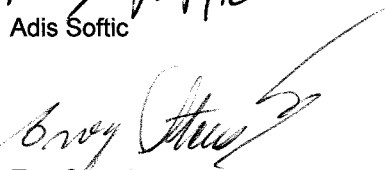
Eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

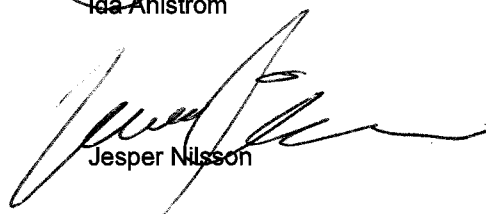
## Underskrifter

Göteborg 2018-05-14

  
Adis Softic

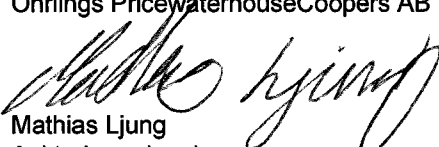
  
Ida Ahlström

  
Ewy Stenström

  
Jesper Nilsson

  
Cecilia Stenström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-14  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mathias Ljung  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten, org.nr 769625-4221

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten 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 och kassaflöde 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Bostadsrättsföreningen Västra Åkanten för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorans 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 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:

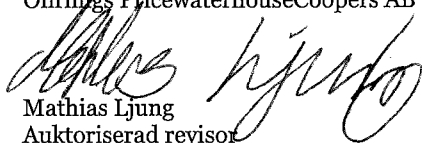
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den 14 maj 2018  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mathias Ljung  
Auktoriserad revisor



Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

