



Årsredovisning 2017

Brf Östra Åkanten

Org. 769623-5253

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Agentia Förvaltning AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@agentiaforvaltning.se

www.agentiaforvaltning.se

James E

FB

[Signature]

E

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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, Kviberg 741:188 i Göteborgs kommun förvärvades 2014-09-15.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Soldathemsgatan 12-16. Fastigheten färdigställdes 2015 och har värdeår 2014.

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

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 076 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta. I föreningen finns 25 öppna parkeringsplatser och 4 gäst- och handikapp platser.

Lägenhetsfördelning
13 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Kviberg GA:47 avseende gata, belysning och dagvatten. Fastigheten deltar även i gemensamhetsanläggningen Kviberg GA:48

avseende kommunikationsytor, parkeringsplatser, tomrör för optokabel, spillvattenledningar och sopsugsanläggning.

Föreningens fastighet äger andel i marksamfälligheten Kviberg s:11 avseende kommunikationsytor m m. Marksamfälligheten har i sin helhet upplåtits för nämnda gemensamhetsanläggningar. Föreningen kommer också att delta i gemensamhetsanläggning avseende planteringar, belysning, dagvattenledningar och cykelrum tillsammans med övriga fastigheter inom kvarteret.

I föreningens fastighet finns upplåtet ledningsrätt till förmån för Göteborgs Energi Nät AB.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Agentia Förvaltning AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-03-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-09-29. Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

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.

FB

4

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 67 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 10. Antalet medlemmar som utträtt under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 67. Under året har 5 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 138 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 455 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2017-05-08 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tobias Gustafsson	ledamot/ordf.
Jonas Ek	ledamot/vice ordf.
Björn Hallin	ledamot/kassör.
Fredrik Bodin	ledamot/sekr.
Lena Tu	ledamot
Christian Andersson	suppleant
Anna-Lena Oscarsson	suppleant

Till **revisor** har Elisabeth Hallström, Deloitte AB valts.

Valberedningen består av Gill Olsson och Ulf Jönsson och Karl-Graham Sharp varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret inleddes med de garantiåtgärder som enligt besiktning borde genomföras. Detta skedde i såväl allmänna utrymmen som i medlemmarnas lägenheter.

Glastaket vid entré nr 14 kördes sönder under året och åtgärdades via vår försäkring. Självrisk tillkom.

Vi har under året haft översvämning i källaren, främst de delar som som rör trapphus nr 16. Torkfläktar har stått utspridda och det skall enligt mätningar vara fritt från fukt. Ett antal medlemmars förråd påverkades.

Inventering av skick samt mätningar har inletts gällande byggets effekter på huset, främst under pålning. Resultat väntas under kommande verksamhetsår.

Vi har valt att sluta nya avtal gällande skötsel av rabatter samt städning i trapphus. Green Landscaping har fått förtroendet i båda fallen. Dessutom har arbetet med styrelserummet inletts.

Ett av föreningens lån har fått ny bindningstid med jämförbar ränta som före villkorsändringen.

Under året har tre lägenheter sålt. Vi har välkomnat de nya medlemmarna till föreningen. Utöver detta har en lägenhet hyrts ut i andra hand.

Föreningens resultat för år 2017 är 462 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2016 som var 350 Kkr.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2017 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet för år 2017 ingår avskrivningar med 772 Kkr och exkluderar man dem samt tar hänsyn till gjorda amorteringar under året med 1 199 Kkr blir resultatet 35 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 35 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgifterna ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Inredning av styrelserummet till ett funktionellt gym har inletts. När låskolv bytts står det tillgängligt för alla medlemmar i föreningen.

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat de närmaste fem till tio åren. Dock kommer en plan behöva upprättas av kommande styrelse. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 000 000	30 415 000	0	130 478	349 871	87 895 348
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			92 280	-92 280		
Balanseras i ny räkning				349 871	-349 871	
Årets resultat					461 641	452 141
Belopp vid årets utgång	57 000 000	30 415 000	92 280	388 069	461 641	88 356 989

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	2 397	2 365	1 191
Resultat efter finansiella poster, Kkr	462	350	130
Soliditet, %	75,0	74,0	74,0
Bokfört värde på fastigheten per m2 boarea kr	38 024	38 275	38 526
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 391	9 781	10 015
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,35	1,33	1,34
Fastighetens belåningsgrad, % **	25,0	26,0	26,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	388 068
Årets resultat	461 641
	849 709
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	92 280
I ny räkning överföres	757 429
	849 709

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

[Handwritten signature]
FB *[initials]*

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 396 657	2 364 403
Övriga rörelseintäkter		0	405
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 396 657	2 364 808
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-634 613	-663 363
Övriga externa kostnader	4	-77 106	-102 912
Personalkostnader	5	-54 539	-71 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-771 694	-771 694
Summa rörelsens kostnader		-1 537 952	-1 609 284
Rörelseresultat		858 705	755 524
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-397 064	-405 653
Summa finansiella poster		-397 064	-405 653
Resultat efter finansiella poster		461 641	349 871
Årets resultat		461 641	349 871

[Handwritten signature]

FB

[Handwritten initials]

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	116 962 103	117 733 797
Summa materiella anläggningstillgångar		116 962 103	117 733 797
Summa anläggningstillgångar		116 962 103	117 733 797
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		30 354	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	98 099	73 469
Summa kortfristiga fordringar		128 453	73 469
Kassa och bank		596 020	667 610
Summa omsättningstillgångar		724 473	741 079
SUMMA TILLGÅNGAR		117 686 576	118 474 876

Handwritten signature
FB

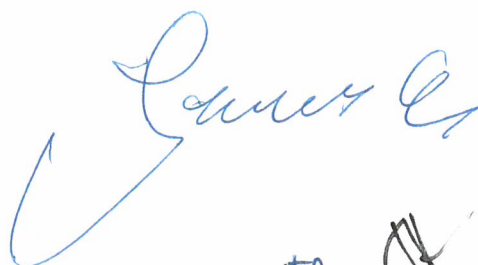
BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	87 415 000	87 415 000
Uppskrivningsfond	92 280	0
Summa bundet eget kapital	87 507 280	87 415 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	388 068	130 478
Årets resultat	461 641	349 871
Summa fritt eget kapital	849 709	480 349
Summa eget kapital	88 356 989	87 895 349
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	27 927 674	29 126 719
Summa långfristiga skulder	27 927 674	29 126 719
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	959 236	959 236
Leverantörsskulder	103 578	23 103
Övriga skulder	8 499	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	330 600	470 470
Summa kortfristiga skulder	1 401 913	1 452 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 686 576	118 474 876


FB

KASSAFLÖDESANALYS

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	858 705	755 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	771 694	771 694
Erlagd ränta	-397 064	-405 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 233 335	1 121 565
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-54 984	10 824
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	80 475	-12 333
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-131 370	233 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 127 456	1 353 831
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 199 045	-719 427
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 199 045	-719 427
Förändring av likvida medel	-71 589	634 404
Likvida medel vid årets början	667 610	33 205
Likvida medel vid årets slut	596 020	667 610


 FB 

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för det år som totalentreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

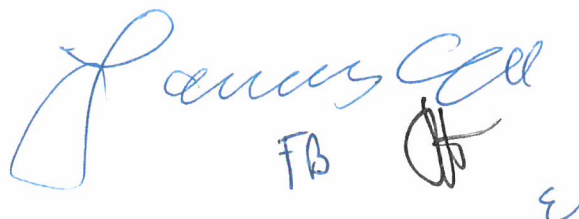
Byggnad 120 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 067 348	2 067 348
Vatten bostäder	98 320	75 523
Hyresintäkter parkering moms	112 675	112 500
TV, Tele, Data	108 990	108 990
Övriga intäkter	9 324	42
Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 396 657	2 364 403



NOTER

Not 3	Driftkostnader	2017	2016
	Fastighetsskötsel, grundavtal	42 550	58 320
	Fastighetsel	81 107	110 384
	Fjärrvärme	83 584	167 144
	Vatten	84 311	79 964
	Gemensamhetsanläggningar	99 460	99 460
	Bredband	109 180	109 163
	Reparationer och underhåll	26 557	1 865
	Fastighetsförsäkring	27 060	15 218
	Övriga driftkostnader	80 804	21 845
	Summa driftkostnader	634 613	663 363
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Kameral förvaltning	57 815	80 625
	Revisionsarvode	11 250	17 500
	Styrelse och medlemsmöten	2 105	631
	Övriga externa kostnader	5 936	4 156
	Summa övriga externa kostnader	77 106	102 912
Not 5	Personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	41 500	54 742
	Sociala avgifter	13 039	16 573
	Summa personalkostnader	54 539	71 315

Handwritten signature: J. Lennartsson

Handwritten initials: FB

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	118 700 000	118 700 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 700 000	118 700 000
	Ingående avskrivningar	-966 203	-194 509
	Årets avskrivningar	-771 694	-771 694
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 737 897	-966 203
	Utgående redovisat värde	116 962 103	117 733 797
	Redovisat värde byggnader	91 237 279	92 008 973
	Redovisat värde mark	25 724 824	25 724 824
	Summa redovisat värde	116 962 103	117 733 797

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	54 200 000	54 200 000
varav byggnader:	42 000 000	42 000 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbet försäkringspremier	20 987	19 987
	Upplupna intäkter vatten	28 614	19 419
	Övr förutbet kostn o uppl intäkter	48 498	34 063
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 099	73 469

Not 8	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	3 836 944	3 836 944
	Amortering efter 5 år	24 090 730	25 289 775
	Summa långfristiga skulder	27 927 674	29 126 719

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2018	Skuld per 2017-12-31
Stadshypotek	2020-06-01	0,89	330 960	9 515 100
Stadshypotek	2019-06-01	1,28	310 276	9 566 810
Stadshypotek	2021-06-01	1,89	318 000	9 805 000
Summa			959 236	28 886 910
Avgår kortfristig del				959 236
Summa långfristiga skulder				27 927 674

James
FB

E

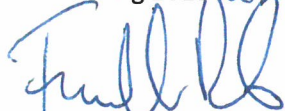
NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Att fördela	0	0
	Förutbetalda hyror & avgifter	199 794	189 802
	Revision	17 500	17 500
	Upplupna driftkostnader	68 267	104 197
	Upplupna styrelsearvoden inkl soc avg	45 039	58 803
	Upplupna räntekostnader	0	100 168
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	330 600	470 470

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 285 000	31 285 000
	Summa ställda säkerheter	31 285 000	31 285 000

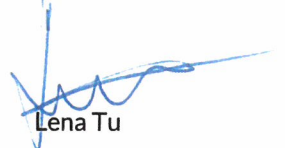
Göteborg 2018-05-05



Fredrik Bodin



Tobias Gustafsson



Lena Tu



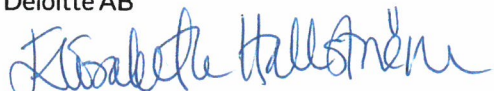
Jonas Ek



Björn Hallin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/5 2018.

Deloitte AB



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östra Åkanten
organisationsnummer 769623-5223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Åkanten för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 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 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. Risker 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 Östra Åkanten för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Östersund den 8 maj 2018

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor