

Arsredovisning

2016-01-01 - 2016-12-31

Brf Östra Åkanten

Org.nr 769623-5253

Styrelsen för Brf Östra 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 är ägare till fastigheten Kviberg 741:188 i Göteborgs kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 076 m². Föreningen disponerar över 25 öppna parkeringsplatser samt fyra gäst- och handikapp platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en värmecentral för distribution av värme och varmvatten som är belägen i källaren. Elcentral/elrum i källare och fläktrum på vinden. Tre hissar och trapphus. Barnvagnsrum och rullstolsförråd i källaren.

Gemensamhetsanläggning

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.

Väsentliga servitut

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

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar 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 707 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

Byggnaden färdigställdes 2015 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har 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

Teknisk förvaltning

Föreningen har haft avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattade fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gällde till den 23 november 2016.

Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2017 är SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har haft avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2016. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2017 är Deloitte AB som sedan den 1 februari 2017 överlåtit verksamheten inom fastighetsekonomi till Agentia Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 719 427 kronor (479 618 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 118 700 000 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare. Denna besiktning utfördes med endast en icke besiktigad lägenhet och åtgärder är planerade till veckorna 3-5 under kommande år. Detta gäller även allmänna ytor i föreningen.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Nya väsentliga avtal

Då nuvarande styrelse tog över ansvaret har flera av de avtal föreningen tidigare hade setts över och förnyats alternativt förlängts. Följande förändringar har skett:

- Städ: då detta ej fungerade tillfredsställande upphandlades FINNS Städ samt att frekvensen under vinterhalvåret fördubblades
- Teknisk förvaltning: SBC upphandlades på varannan veckas-rondering med löpande åtgärder samt möjlighet till jour
- Ekonomisk förvaltning: avtalet med Deloitte förlängdes samt övergick i Agentia Förvaltning
- Fastighetsförsäkring: upphandlades hos TryggHansa då Folksam slutade erbjuda produkten

Utöver dessa avtal köpte styrelsen in nya tilluftsfilter som distribuerades utan kostnad till föreningens medlemmar vid föreningsträffen den 10 september 2016, där det även bjöds grillat och dryck. För att ytterligare bidra till stämningen kring gården axlade styrelsen detta år ansvaret för gran och belysning av föreningen.

Under året har tre lägenheter sålts och föreningen välkomnar de nya medlemmarna som antagits. Styrelsen har under året medgivit att två lägenheter upplåtits i andra hand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 68 (68).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 31 maj 2016 haft följande sammansättning:

Fredrik Bodin	Ledamot	Ordförande
Tobias Gustafsson	Ledamot	
Benjamin Gäskeby	Ledamot	
Johan Blomqvist	Ledamot	
Lena Tu	Ledamot	
Lina Sahlin	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit nio (åtta) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Deloitte AB	Ordinarie
Huvudansvarig Elisabeth Hallström	
Deloitte AB	Suppleant

Valberedning

Ida Gäskeby

Gill Olsson

Carl-Graham Sharp

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2015.

Flerårsöversikt

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	350	131
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>772</u>	<u>195</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	1 122	326
Årets amorteringar tkr	<u>-719</u>	<u>-480</u>
Årets likvidöverskott tkr	403	-154

Nyckeltal

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning tkr	2 365	1 191
Resultat efter finansiella poster tkr	350	130
Soliditet %	74	74
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	38 275	38 526
Lån per m ² boarea kr	9 781	10 015
Genomsnittlig skuldränta %	1,33	1,34
Fastighetens belåningsgrad %	26	26

2015 års nyckeltal speglar perioden från avräkningstidpunkten och framåt, dvs fr.o.m. den 1 juli t.o.m. den 31 december 2015.

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	57 000 000	30 415 000	0	0	130 478
Disposition av föregående års resultat				130 478	-130 478
Årets resultat					349 871
Belopp vid årets utgång	57 000 000	30 415 000	0	130 478	349 871

ε

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	130 478
Årets resultat	349 871
Totalt	480 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	92 280
Balanseras i ny räkning	388 069

Totalt	480 349
--------	---------

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 364 403	1 191 198
Övriga rörelseintäkter		405	120
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 364 808	1 191 318
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-663 363	-593 865
Övriga externa kostnader	4	-102 912	-52 099
Personalkostnader	5	-71 315	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-771 694	-194 509
Summa rörelsens kostnader		-1 609 284	-853 615
Rörelseresultat		755 524	337 703
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-405 653	-207 225
Summa finansiella poster		-405 653	-207 225
Resultat efter finansiella poster		349 871	130 478
Årets resultat		349 871	130 478

Resultaträkningen för 2015 speglar perioden från avräkningstidpunkten och framåt, dvs fr.o.m. den 1 juli t.o.m. 31 december 2015.

BALANSRÄKNING

2016-12-31

2015-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6,10	117 733 797	118 505 491
Summa materiella anläggningstillgångar		117 733 797	118 505 491

Summa anläggningstillgångar		117 733 797	118 505 491
------------------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	12 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	73 469	71 343
Summa kortfristiga fordringar		73 469	84 293

Kassa och bank

Kassa och bank		667 610	33 206
Summa kassa och bank		667 610	33 206

Summa omsättningstillgångar		741 079	117 499
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		118 474 876	118 622 990
-------------------------	--	--------------------	--------------------

E

BALANSRÄKNING

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	87 415 000	87 415 000
Summa bundet eget kapital	87 415 000	87 415 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	130 478	0
Årets resultat	349 871	130 478
Summa fritt eget kapital	480 349	130 478
Summa eget kapital	87 895 349	87 545 478
Långfristiga skulder	8,10	
Skulder till kreditinstitut	29 126 719	29 846 146
Summa långfristiga skulder	29 126 719	29 846 146
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	959 236	959 236
Leverantörsskulder	23 103	35 436
Övriga skulder	-1	4 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 470 470	232 466
Summa kortfristiga skulder	1 452 808	1 231 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	118 474 876	118 622 990

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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.

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 entreprenadkontraktet tecknades med Entreprenören använts.

Övrigt

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.

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

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2016	2015
	Årsavgifter bostäder	2 067 348	1 033 673
	Vatten bostäder	75 523	40 209
	Hyresintäkter parkering moms	112 500	57 563
	TV, Tele, Data	108 990	54 495
	Övriga intäkter	42	5 258
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 364 403	1 191 198

Not 3	Driftkostnader	2016	2015
	Fastighetsskötsel, grundavtal	58 320	32 500
	Fastighetsel	110 384	37 682
	Fjärrvärme	167 144	51 696
	Vatten	79 964	43 780
	Gemensamhetsanläggningar	99 460	57 826
	Bredband	109 163	54 518
	Reparationer och underhåll	1 865	34 406
	Fastighetsförsäkring	15 218	5 667
	JM AB enl avtal	0	270 941
	Övriga driftkostnader	21 845	4 849
	Summa driftkostnader	663 363	593 865

Not 4	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Kameral förvaltning	80 625	40 000
	Revisionsarvode	17 500	10 000
	Styrelse och medlemsmöten	631	1 182
	Övriga externa kostnader	4 156	917
	Summa övriga externa kostnader	102 912	52 099

Not 5	Personalkostnader	2016	2015
	Styrelsearvoden	54 742	10 000
	Sociala avgifter	16 573	3 142
	Summa personalkostnader	71 315	13 142

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	118 700 000	0
	Omklassificeringar	0	118 700 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 700 000	118 700 000
	Ingående avskrivningar	-194 509	0
	Årets avskrivningar	-771 694	-194 509
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-966 203	-194 509
	Utgående redovisat värde	117 733 797	118 505 491
	Redovisat värde byggnader	117 733 797	118 505 491
	Summa redovisat värde	117 733 797	118 505 491
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	54 200 000	43 000 000
	varav byggnader:	42 000 000	37 000 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbet försäkringspremier	19 987	8 482
	Upplupna intäkter vatten	19 419	28 811
	Övr förutbet kostn o uppl intäkter	34 063	34 050
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 469	71 343

Not 8	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	3 836 944	3 836 944
	Amortering efter 5 år	25 289 775	26 009 202
	Summa långfristiga skulder	29 126 719	29 846 146

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2017	Skuld per 2016-12-31
Stadshypotek	2017-06-01	0,81	330 960	9 928 800
Stadshypotek	2019-06-01	1,28	310 276	9 954 655
Stadshypotek	2021-06-01	1,89	318 000	10 202 500
Summa			959 236	30 085 955
Avgår kortfristig del				959 236
Summa långfristiga skulder				29 126 719

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	189 802	171 765
	Revision	17 500	17 500
	Upplupna driftkostnader	104 197	30 059
	Upplupna styrelsearvoden inkl soc avg	58 803	13 142
	Upplupna räntekostnader	100 168	0
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	470 470	232 466

Not 10	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 285 000	31 285 000

Göteborg 2017- 05-02

Brf Östra Åkanten

Johan Blomqvist

Ledamot

Lena Tu

Ledamot

Fredrik Bodin

Ledamot

Tobias Gustavsson

Ledamot

Benjamin Gäskeby

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2017.

Deloitte AB

Elisabeth Hallström

Elisabeth Hallström

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östra Åkanten
organisationsnummer 769623-5253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra 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 Östra 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 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 4 maj 2017

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor