

Brf Västra Åkanten

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Västra Åkanten
769625-4221
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att 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.

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

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Adis Softic	Ordförande	2019
Simon Niva	Ledamot	2019
Ewy Stenström	Ledamot	2019
Jesper Nilsson	Ledamot	2019
Viktor Andersson	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Susanne Eriksson	Suppleant	2019
Martin Fällgren	Suppleant	2019
Jenny Trlicik	Suppleant	2019
Marlena Martinsson	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Mathias Ljung, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2019
---	----------------------	------

Valberedning

Berndt Eriksson		2019
Anette Örjestam		2019

Firmateckning

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

2

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 Trygg Hansa. 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, dagvattenledningar 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 och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

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

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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 54 273 kr och planerat underhåll för 68 750 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Följande arbeten har utförts under året:

- Styrelsen har kontinuerligt under året arbetat med garantiåtaganden och felanmälningar.
- Gatunamnsskyltar har satts upp.
- Fasad/sockel har lagats (garantiåtgärd) på gavel.
- Arbete med värme i lägenheter, utredning, mätning, höjning av temperatur generellt i alla lägenheter.
- Hantering av vattenskada i en lägenhet på Soldathemsgatan 18.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-10-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 618 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 153 kr per kvm. Eftersom att fastigheten är nybyggd finns inget större planerat underhåll de närmsta åren.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2018, samt extra föreningsstämma 4 juni 2018 med anledning av nya stadgar. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Stadgar

Det har röstats igenom nya stadgar för föreningen. Stadgarna kommer inom kort registreras hos Bolagsverket.

Avtalsförändringar

- Tilläggsavtal har upprättats gällande städning av gym samt 2 dagar i veckan i trapphuset på Soldathemsgatan 18.
- Avtal gällande systematiskt brandskyddsarbete har tecknats.
- Avtalet med Telia har omförhandlats gällande tv, bredband och telefoni. Samtliga medlemmar har fått nya hårdvaror och bredbandshastigheten har ökats.
- Dessutom har ett av föreningens lån omförhandlats.

Varmvattendebitering

Från och med 1 juli 2018 infördes kvartalsvis debitering av varmvatten enligt faktiskt förbrukning. Tidigare avräknades detta årsvis där schablonmässigt belopp betalades in månadsvis.

Övrigt

- Det har hållits två städdagar under året där det bland annat planterades blommor.
- Bibliotek finns nu i samlingslokalen.
- Pingisbord finns nu i samlingslokalen.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 100 medlemmar.
13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
19 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 94 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar överstiger antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att behålla årsavgiften oförändrad för 2019. Enligt antagen budget planeras heller inte några kommande förändringar av årsavgiften de närmaste åren.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	3 422	3 341	3 369	3 350
Resultat efter finansiella poster	4	-21	25	91
Förändring av underhållsfond	549	552	122	60
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	693	636	1 109	1 320
Soliditet %	75	74	74	73
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	705	705	705	705
Driftskostnad, kr / kvm	271	244	268	228
Ränta, kr / kvm	170	167	190	207
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	153	150	30	15
Lån, kr / kvm	9 271	9 510	9 749	9 847
Snittränta (%)	1,83	1,76	1,95	2,10

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 bostadsarea som beräkningsgrund.

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

2

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	112 785 000	733 564	-334 049	-21 019
Disposition enligt föreningsstämma			-21 019	21 019
Avsättning till underhållsfond		618 000	-618 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-68 750	68 750	
Årets resultat				3 640
Vid årets slut	112 785 000	1 282 814	-904 318	3 640

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-355 068
Årets resultat före fondförändring	3 640
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-618 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 750
Summa över/underskott	-900 678

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-900 678**

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

2

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 027 200	3 030 383
Övriga rörelseintäkter	3	394 780	310 546
Summa rörelseintäkter		3 421 980	3 340 929
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 222 773	-1 230 802
Övriga externa kostnader	7	-152 592	-188 438
Personalkostnader	8	-117 581	-58 033
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 238 716	-1 208 508
Summa rörelsekostnader		-2 731 662	-2 685 781
Rörelseresultat		690 318	655 148
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		203	398
Räntekostnader		-686 881	-676 565
Summa finansiella poster		-686 678	-676 167
Resultat efter finansiella poster		3 640	-21 019
Årets resultat		3 640	-21 019

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	149 546 514	150 752 276
Inventarier, maskiner och installationer	11	172 445	162 024
Summa materiella anläggningstillgångar		149 718 959	150 914 300
Summa anläggningstillgångar		149 718 959	150 914 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 386
Övriga fordringar		168 937	51 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 206	111 124
Summa kortfristiga fordringar		236 143	167 559
Kassa och bank	13	1 326 253	1 137 429
Summa omsättningstillgångar		1 562 396	1 304 988
SUMMA TILLGÅNGAR		151 281 355	152 219 288

W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 785 000	112 785 000
Underhållsfond		1 282 814	733 564
Summa bundet eget kapital		114 067 814	113 518 564
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-904 318	-334 049
Årets resultat		3 640	-21 019
Summa fritt eget kapital		-900 678	-355 068
Summa eget kapital		113 167 136	113 163 496
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	36 500 548	37 469 650
Summa långfristiga skulder		36 500 548	37 469 650
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	1 055 636	1 055 636
Leverantörsskulder		68 510	96 419
Övriga skulder		53 909	4 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	435 616	429 870
Summa kortfristiga skulder		1 613 671	1 586 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 281 355	152 219 288

a

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	690 318	655 148
Avskrivningar	1 238 716	1 208 508
	1 929 034	1 863 656
Erhållen ränta	203	398
Erlagd ränta	-686 881	-676 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 242 356	1 187 489
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) av rörelsefordringar (1)	-68 584	-82 646
Ökning (+) av rörelseskulder (2)	27 529	138 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 201 301	1 243 378
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 375	-164 770
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 375	-164 770
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-969 102	-966 170
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-969 102	-966 170
Årets kassaflöde	188 824	112 438
Likvida medel vid årets början	1 137 429	1 024 991
Likvida medel vid årets slut	1 326 253	1 137 429

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

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

Not 1 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 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	2 847 212	2 856 441
Hyror p-platser/garage	170 988	169 942
Övriga objekt	9 000	4 000
Summa	3 027 200	3 030 383

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	171 480	172 580
Vatten	99 182	107 549
Debiterade tillval	14 000	-
Överlåtelseavgifter	7 948	17 908
Övriga intäkter	40 762	12 509
Försäkringsersättningar	61 408	-
Summa	394 780	310 546

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	625	4 641
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 023	469
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	7 388
VA & sanitet, installationer	12 972	10 462
Värme, installationer	-	3 820
Ventilation, installationer	2 113	456
EI, installationer	-	1 050
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	2 500
Hiss	7 140	16 538
Vattenskador	20 400	142 124
Summa	54 273	189 448

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	68 750	21 059
Ventilation, installationer	-	33 358
Summa	68 750	54 417

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförvaltning	164 573	94 500
Städning	5 038	18 542
Besiktningkostnader	2 800	-
Serviceavtal	26 402	16 451
Förbrukningsinventarier	-	124
Förbrukningsmaterial	12 075	8 532
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 886	10 831
El	181 651	170 208
Uppvärmning	221 952	218 186
Vatten och avlopp	97 858	94 310
Avfallshantering	3 562	3 106
Försäkringar	26 652	22 135
Systematiskt brandskyddsarbete	19 561	-
Arrendeavgifter	-	1 696
Samfälligheter	155 060	154 056
TV, Bredband & Telefoni	180 680	174 260
Summa	1 099 750	986 937

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	850	2 575
Frakter och transporter	-	329
Kontorsmateriel och trycksaker	1 179	542
Tele och post	4 576	3 825
Förvaltningskostnader	114 528	119 367
Revision	25 563	15 625
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	-	34
Bankkostnader	1 313	5 608
IT-tjänster	1 083	625
Övriga externa tjänster	-	35 400
Övriga externa kostnader	3 500	4 508
Summa	152 592	188 438

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	90 960	44 800
Summa	90 960	44 800
Sociala avgifter	26 621	13 233
Summa	117 581	58 033

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	1 205 762	1 205 762
Inventarier, maskiner och installationer	32 954	2 746
Summa	1 238 716	1 208 508

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	120 576 204	120 576 204
-Mark	34 199 796	34 199 796
	<u>154 776 000</u>	<u>154 776 000</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	154 776 000	154 776 000
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 023 724	-2 817 962
	<u>-4 023 724</u>	<u>-2 817 962</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 205 762	-1 205 762
	<u>-1 205 762</u>	<u>-1 205 762</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 229 486	-4 023 724
Redovisat värde	149 546 514	150 752 276
<i>Varav</i>		
Byggnader	115 346 718	116 552 480
Mark	34 199 796	34 199 796
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>70 600 000</u>	<u>70 600 000</u>
Totalt taxeringsvärde	70 600 000	70 600 000
<i>Varav byggnader</i>	55 000 000	55 000 000

12

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	164 770	-
	164 770	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	43 375	164 770
	43 375	164 770
 Utgående anskaffningsvärden	208 145	164 770
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 746	-
	-2 746	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-32 954	-2 746
	-32 954	-2 746
 Utgående avskrivningar	-35 700	-2 746
 Redovisat värde	172 445	162 024

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna hyresintäkter	-	13 291
Förutbetalda kostnader	67 206	97 833
	67 206	111 124

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 326 253	1 137 429
	1 326 253	1 137 429

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 055 636	1 055 636
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 222 544	4 222 544
Förfaller senare än fem år från balansdagen	32 278 004	33 247 106
	37 556 184	38 525 286

Ovan tabell visar planerad amortering de närmaste 5 åren 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.

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	37 556 184	38 525 286
Summa	37 556 184	38 525 286

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,49 %	2023-04-25	12 407 092	-	259 602	12 147 490
Stadshypotek	1,35 %	2022-04-30	12 890 694	-	352 000	12 538 694
Swedbank	2,73 %	2019-04-25	13 227 500	-	357 500	12 870 000
			38 525 286	-	969 102	37 556 184

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.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	62 811	32 849
Förutbetalda intäkter	189 921	260 255
Upplupna revisionsarvoden	18 000	13 500
Upplupna driftskostnader	164 884	123 266
	435 616	429 870

Handwritten mark

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	41 991 000	41 991 000
Summa ställda säkerheter	41 991 000	41 991 000


Underskrifter

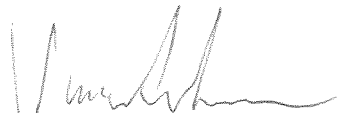
Göteborg 2019 -04-09


Adis Softic

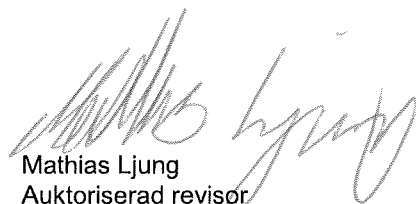

Suppelant Marlena Martinsson
för ledamot Simon Niva


Ewy Stenström


Suppleant Jenny Trlicik
för ledamot Jesper Nilsson


Viktor Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 -04 - 12
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisör



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 2018.

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 2018 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. 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, avsiktlig 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 2018 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 *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:

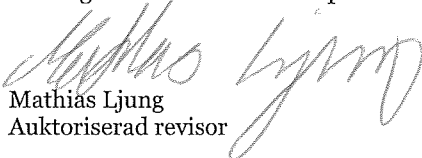
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Göteborg den 12 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mathias Ljung
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

