

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jordhälla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Styrelsen

Camilla Ella Clain	Ledamot
Jessica Maria Enqvist	Ledamot
Ulla Kersti Hedenberg Vikström	Ledamot
Åsa Margareta Johansson	Ledamot
Per Michael Lind	Ledamot

Madeleine Mikaela Christina Frisk	Suppleant
Eva Märta Anita Lindelöv	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Camilla Ella Clain, Jessica Maria Enqvist, Madeleine Mikaela Christina Frisk, Ulla Kersti Hedenberg Vikström, Åsa Margareta Johansson, Per Michael Lind och Eva Märta Anita Lindelöv.

Styrelsen har under året avhållit 20 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Håkan Kjellström  
Paul Hague

Ordinarie Extern  
Suppleant Intern

Adact Revisorer & Konsulter AB  
Intern revisor-varken ordinarie eller  
suppleant

### Valberedning

Gunilla Fasth  
Clas Hedenberg  
Rebekka Olivegren

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-25. Fortsättning 2014-06-07.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svenshögen 1:143	2003	Stenungsund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen med pelletspanna..

### Byggnadsår och ytor

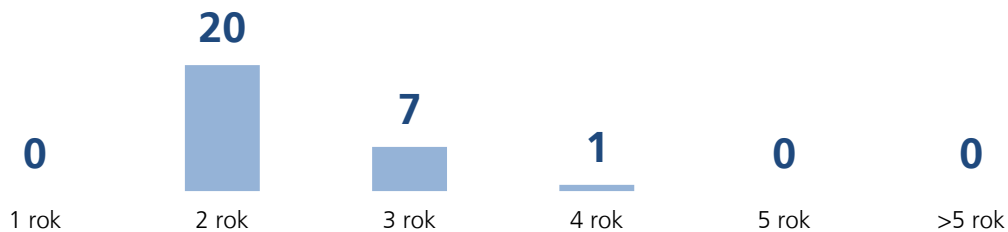
Fastigheterna bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus och 8 småhus.  
Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 183 m<sup>2</sup>, varav 2 183 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Jordkulan

Tvättstuga

### Kommentar

Jordkulan används för möten och gemensamma aktiviteter.  
Medlemmarna kan boka övernattning för sina tillfälliga gäster.

6 kvm i fristående förrådsbyggnad

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprustning av tvättstugan.	2014 - 2015	Två Miele torktumlare samt Electrolux torkskåp införskaffades. Äldre tvättmaskin samt torktumlare flyttades till tvättstugan från Jordkulan. Eldragningar, inkoppling och VVS arbeten samt ventilationsarbeten utfördes. Inredning kompletterades, med städskåp, litet bord samt stol.
Befintliga brandposter kontrollerades.	2014 - 2015	Styrelsen samt vald brandansvarig har haft genomgång med samordnare från räddningstjänsten i december 2014 för att gå igenom brandsäkerheten i brf.
Vindar tilläggsisolerades, till ursprungliga 45 centimeter.	2013 - 2015	Tre vindar återstår.
Ommålningsprojekt	2011 - 2014	Garantibesiktning utfördes HT 2014. Anmärkningar skall åtgärdas innan juli 2015.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärdande av kondensproblem i vindstaken från badrums-/köksventilerna.	2014-2015	Ett hus samt kontroll återstår.
Belysning på vägen fram till Jordhälla.	2015	Diskussion med markägaren av tillfartsvägen pågår.
Tilläggsisolering av vindar.	2015	Tre vindar återstår att tilläggsisolera.
Renovering av belysning vid altaner och balkonger.	2015-16	Armaturer ska bytas ut. Jordfelsbrytare måste installeras om eluttagen finns i armaturen.
Injustering av samtliga radiatorer. Byte av termostater för minskad energiåtgång.	2015-17	Planering samt offerter under 2015.
Röjning av sly och träd på vår mark.	2015-18	Ca åtta träd föll ner under stormen i vintras. Virket behöver omhändertas innan augusti 2015.
Byte av balkong- och altandörrar.	2015-18	Genomgång av aktuell status i juni 2015
Förbättring och försköning av utemiljö	2015-2018	Föreningen fortsätter att jobba med övergripande planering för utemiljön och genomföra delprojekt.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Övrig information

Föreningen påbörjade arbetet med egen hemsida 2014. Vi använder oss av helhetslösning som Bostadsrätterna tillhandahåller och som täcker föreningens behov.

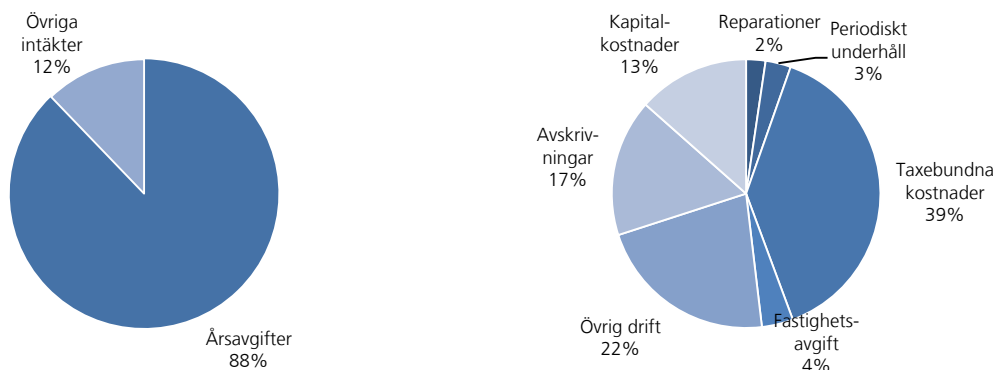
## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>991 956</b>	<b>765 745</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 353 859	1 373 522
Finansiella intäkter	2 554	3 678
Minskning korta fordringar	6 101	0
Ökning av korta skulder	0	123 324
	<b>1 362 514</b>	<b>1 500 524</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	849 914	1 013 619
Finansiella kostnader	163 091	172 217
Ökning av korta fordringar	0	5 835
Minskning av föreningens lån	82 999	82 643
Minskning av korta skulder	100 183	0
	<b>1 196 186</b>	<b>1 274 314</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 158 284</b>	<b>991 956</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>166 328</b>	<b>226 210</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 112 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Händelser under året

Styrelsen sade upp en medlem på grund av obetald årsavgift för 2014. Lägenheten ska tvångsförsäljas under 2015.

### Händelser efter året

Teknisk besiktning av fastigheten planeras under VT 2015 för att underhålsplanen kan fastställas och kopplas till budgeten.

OVK genomfördes i april 2015. Brf inväntar protokoll.

Ommålning av taken: färgen släpper på flera ställen efter att garantitiden har gått ut. Kontroll och nya åtgärder kommer att behövas.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar 2014-12-31: 31st

Förändring från föregående år: +1

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	542	542	542	542
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 272	2 310	2 348	2 387
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	70	85	85	102
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	113	122	140	160
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	26	28	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	75	79	93	86
Soliditet (%)	47	46	46	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	142	-10	-286	-258
Nettoomsättning (tkr)	1 350	1 368	1 379	1 411

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 183 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	141 567
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-386 038
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 832
<b>summa ansamlad förlust</b>	<b>-277 303</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-277 303</b>
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 189 628	1 193 588
Övriga rörelseintäkter	Not 2	164 231	179 934
		<b>1 353 859</b>	<b>1 373 522</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-99 822	-255 847
Driftkostnader	Not 4	-569 384	-598 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 712	-79 947
Personalkostnader	Not 6	-79 996	-79 056
Avskrivningar	Not 7	-201 842	-201 842
		<b>-1 051 755</b>	<b>-1 215 460</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>302 104</b>	<b>158 062</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 554	3 678
Räntekostnader		-163 091	-172 217
		<b>-160 537</b>	<b>-168 539</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>141 567</b>	<b>-10 477</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	8 848 951	9 050 793
Maskiner och inventarier	0	0
	<b>8 848 951</b>	<b>9 050 793</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>8 848 951</b>	<b>9 050 793</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	20 296	3 668
SBC Klientmedel i SHB	365 146	0
Övriga fordringar	49 967	47 419
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	25 277
	<b>435 409</b>	<b>76 364</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	793 138	0
SBC klientmedel i SHB	0	991 956
	<b>793 138</b>	<b>991 956</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 228 547</b>	<b>1 068 320</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 077 498</b>	<b>10 119 113</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 11		
Medlemsinsatser		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	57 888	25 056
		<b>5 057 888</b>	<b>5 025 056</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-418 870	-375 561
Årets resultat		141 567	-10 477
		<b>-277 304</b>	<b>-386 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 780 584</b>	<b>4 639 018</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	4 878 257	4 959 356
		<b>4 878 257</b>	<b>4 959 356</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	81 900	83 800
Leverantörsskulder		86 217	130 117
Skatteskulder		87 420	89 120
Övriga kortfristiga skulder		0	3 632
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	163 119	214 070
		<b>418 656</b>	<b>520 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 077 498</b>	<b>10 119 113</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 13	5 400 000	5 400 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	50 år	50 år
Elanläggning	20 år	20 år
Kabel-TV	20 år	20 år
Balkonger	30 år	30 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 183 498	1 183 498
	Hyror lokaler	4 030	10 090
	Hyror förråd	2 100	0
		<b>1 189 628</b>	<b>1 193 588</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Elintäkter	154 205	166 365
	Tvättstuga	6 484	8 400
	Öresutjämning	2	2
	Övriga intäkter	3 540	5 167
		<b>164 231</b>	<b>179 934</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	20 523
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 400
	Snöröjning/sandning	5 857	12 354
	Gemensamma utrymmen	344	0
	Gård	6 783	987
	Förbrukningsmateriel	14 208	13 427
	Brandskydd	6 515	15 386
		<b>33 706</b>	<b>67 077</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	8 300	0
	Brf Lägenheter	0	7 829
	Tvättstuga	0	1 038
	VVS	915	4 500
	Ventilation	8 755	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 865	0
	Tak	3 203	0
	Balkonger/altaner	0	11 356
	Mark/gård/utemiljö	1 109	5 980
	Skador/klotter/skadegörelse	2 000	0
		<b>28 147</b>	<b>30 703</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	102 141
	Tvättstuga	37 969	0
	Huskropp utvändigt	0	55 926
		<b>37 969</b>	<b>158 067</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>99 822</b>	<b>255 847</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	152 396	185 935
	Värme	246 551	266 428
	Vatten	54 046	55 981
	Sophämtning/renhållning	20 501	22 586
		<b>473 494</b>	<b>530 930</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	50 850	24 199
		<b>50 850</b>	<b>24 199</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>45 040</b>	<b>43 640</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>569 384</b>	<b>598 769</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Kreditupplysning	1 188	576
	Tele och datakommunikation	3 095	2 624
	Inkassering avgift/hyra	17 950	1 200
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	1 375	9 875
	Föreningskostnader	2 720	1 432
	Styrelseomkostnader	3 094	1 500
	Fritids och Trivselkostnader	933	0
	Förvaltningsarvode	43 102	42 082
	Administration	6 702	3 730
	Korttidsinventarier	3 775	2 914
	Konsultarvode	5 688	8 313
	Föreningsavgifter	1 950	1 350
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 140	4 350
		<b>100 712</b>	<b>79 947</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	60 000	60 000
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	1 144	204
	Sociala kostnader	18 852	18 852
		<b>79 996</b>	<b>79 056</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	92 788	92 788
	Förbättringar	50 647	50 647
	Uppskrivning byggnad	58 406	58 406
		<b>201 842</b>	<b>201 842</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	6 885 295	6 885 295
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 885 295</b>	<b>6 885 295</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	3 583 211	3 583 211
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-58 406	-58 406
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-292 032	-233 626
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>3 232 773</b>	<b>3 291 179</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 125 681	-982 245
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 435	-143 435
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 269 116</b>	<b>-1 125 681</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 848 951</b>	<b>9 050 793</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 482 202	1 482 202
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 832 000	8 832 000
	Taxeringsvärde mark	2 112 000	2 112 000
		<b>10 944 000</b>	<b>10 944 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	10 944 000	10 944 000
		<b>10 944 000</b>	<b>10 944 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 464	5 464
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 464</b>	<b>5 464</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 464	-5 464
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 464</b>	<b>-5 464</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	25 277
		<b>0</b>	<b>25 277</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 000 000	0	0	5 000 000
Fond för yttre underhåll	57 888	32 832	0	25 056
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 057 888</b>	<b>32 832</b>	<b>0</b>	<b>5 025 056</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-418 870	-32 832	-10 477	-375 561
Årets resultat	141 567	141 567	10 477	-10 477
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-277 304</b>	<b>108 735</b>	<b>0</b>	<b>-386 038</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 780 584</b>	<b>141 567</b>	<b>0</b>	<b>4 639 018</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	25 056	343 696
Reservering enligt stadgar	32 832	25 056
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-343 696
<b>Vid årets slut</b>	<b>57 888</b>	<b>25 056</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	4,200 %	1 345 163	1 366 883	2015-03-01
Handelsbanken	3,160 %	1 348 632	1 369 404	2015-04-30
Handelsbanken	2,410 %	1 345 837	1 366 869	2015-03-11
Handelsbanken	2,190 %	307 405	313 960	Rörligt
Handelsbanken	3,860 %	306 360	313 020	2015-09-30
Handelsbanken	3,510 %	306 760	313 020	2015-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 960 157</b>	<b>5 043 156</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-81 900	-83 800	
		<b>4 878 257</b>	<b>4 959 356</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 550 657 kr.

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	17 265
	Sophämtning	0	3 900
	Extern revisor	0	10 000
	Arvoden	60 000	60 000
	Sociala avgifter	18 852	18 852
	Ränta	7 126	7 977
	Snöröjning	0	9 729
	Förutbetalda avgifter o hyror	77 141	86 347
		<b>163 119</b>	<b>214 070</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

SVENSHÖGEN den 11/5 2015

Camilla Ella Clain  
Ledamot

Jessica Maria Enqvist  
Ledamot

Ulla Kersti Hedenberg Vikström  
Ledamot

Åsa Margareta Johansson  
Ledamot

Per Michael Lind  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2015

Håkan Kjellström  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordhälla  
Org.nr. 769608-6334

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordhälla för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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



### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Jordhälla för år 2014.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 18 maj 2015



Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor