



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Jordhälla**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jordhälla

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

## 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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet 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 längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### 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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Camilla Ella Clain	Ledamot
Ulla Kersti Hedenberg Vikström	Ledamot
Åsa Margareta Johansson	Ledamot
Ilias Karanzas	Ledamot
Per Michael Lind	Ledamot

Karl Gustav Håkan Kjellström	Revisor
Paul Hague	Revisorsuppleant

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

Camilla Ella Clain, Paul Hague, Ulla Kersti Hedenberg Vikström, Åsa Margareta Johansson, Ilias Karanzas, Karl Gustav Håkan Kjellström och Per Michael Lind.

Styrelsen har under året avhållit 17 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Håkan Kjellström  
Paul Hague

Ordinarie Extern  
Suppleant Intern

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

### Valberedning

Bi-Ma Andén  
Clas Hedenberg  
Roon Keijzer

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-31. Extern ordförande på stämman var Ann-Christin Appelgren.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svenshögen 1:143	2003	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen med pelletspanna..

### Byggnadsår och ytor

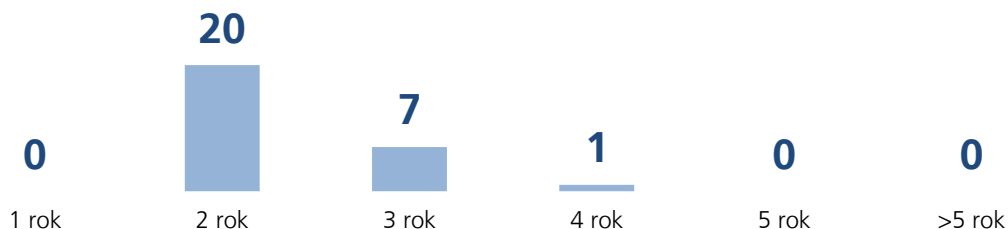
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 1 flerbostadshus och 8 småhus.  
Värdeåret är 1991.

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 övernattningsrum för sina tillfälliga gäster.

6 kvm i fristående förrådsbyggnad

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprustning av trädgårdsförrådet.	2015	Utrustningen kompletterades med en ny eldriven motorgräsklippare, en vertikalskärare, en häcksax, två röjsågar (märke Stiga) och en batteridrivna trimmer (märke Ryobi).
OVK	2015 - 2016	Ventilationskanaler rensades i samtliga lägenheter 2015. Ytterligare åtgärder kommer att vidtas 2016-2017.
Ytterligare upprustning av tvättstugan.	2015	En ny tvättmaskin och ny torktumlare (märke Miele) installerades 2015.
Ommålningprojekt	2011 - 2015	Garantibesiktning utfördes hösten 2014 och anmärkningar åtgärdades hösten 2015.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av balkong- och altandörrar.	2011-20	Arbetet med att successivt byta ut de balkong- och altandörrar som är i dåligt skick fortsätter.
Förbättring och försköning av utemiljö.	2011-20	Föreningen fortsätter att jobba med övergripande planering för utemiljön och genomför delprojekt.
Belysning på vägen fram till Jordhälla.	2015-16	Ägaren av grannfastigheten tände de flesta lamporna längs tillfartsvägen hösten 2015. Tre stycken återstår.
Röjning av sly och träd på vår mark.	2015-20	Underhållsplan för skogen har utarbetats i samarbete med entreprenör. Röjning av sly och fallna trädstammar är planerad januari 2016.
Rengöring av taken.	2016	Taken ska rengöras och antialgbehandlas.
Energieffektivisering.	2016-18	Trasiga radiatorer och termostater ska bytas. Fönstren och tätningslister ska ses över. Injustering av flöden kan eventuellt ske. De återstående vindarna 54,58,62 har tillräcklig isolering som det är.
Ny belysning vid altaner och balkonger.	2016-2017	Armatyrer ska bytas ut. (Jordfelsbrytare måste installeras i lägenheter om eluttagen ska finnas i armaturen.)

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

### Föreningens ekonomi

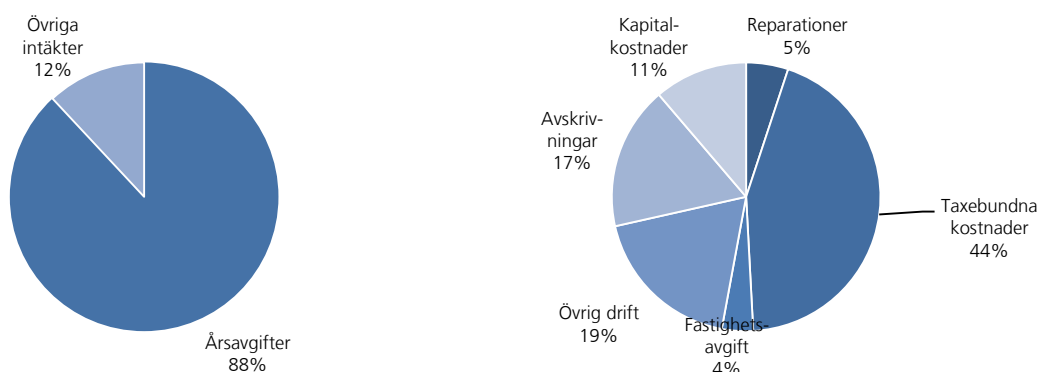
Ekonomi i föreningen är stabil. En lägenhet såldes på exekutiv auktion och föreningen återfick därefter den uteblivna årsavgiften på ca sextiotusen kronor.

Föreningen har under året betalat tillbaka ett av sina lån á 300 000,-.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 158 284</b>	<b>991 956</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 351 021	1 353 859
Finansiella intäkter	1 570	2 554
Minskning kortfristiga fordringar	25 668	6 101
	<b>1 378 259</b>	<b>1 362 514</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	831 355	849 914
Finansiella kostnader	130 105	163 091
Minskning av långfristiga skulder	381 347	82 999
Minskning av kortfristiga skulder	917	100 183
	<b>1 343 724</b>	<b>1 196 186</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 192 818</b>	<b>1 158 284</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>34 535</b>	<b>166 328</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 262 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Händelser efter året

Skogsvård, bl.a. rensning av sly och undervegetation, utfört i januari 2016 (Trädakuten)

Taktvätt och impregnering 2016 (offert begärt)

Tegelfasader på sydsidan (alla), reparation av frostsador samt impregnering 2016 (offert begärt)

Reparation, uppdatering av belysning på uteplatser (arbetsgrupp bestående av medlemmar finns)

Markarbeten och upprustning av utemiljön bl.a. målning av nya parkeringslinjer och skyltning av parkeringen (successivt)

Upprustning av Jordkula- den gemensamma lokalen (planerat till 2016)

Avtal för tillfartsvägen genom parken behövs (Lantmäteriet kan anlitas)

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 6 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	542	542	542	542
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 097	2 272	2 310	2 348
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	73	70	85	85
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	114	113	122	140
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	25	26	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	60	75	79	93
Soliditet (%)	50	47	46	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	189	142	-10	-286
Nettoomsättning (tkr)	1 346	1 350	1 368	1 379

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

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	189 289
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-277 303
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 832
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-120 846</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-120 846</b>
----------------------------------	-----------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 345 558	1 350 319
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 463	3 540
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 351 021</b>	<b>1 353 859</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-652 148	-669 205
Övriga externa kostnader	Not 4	-100 297	-100 712
Personalkostnader	Not 5	-78 911	-79 996
Avskrivningar	Not 6	-201 842	-201 842
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 033 197</b>	<b>-1 051 755</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>317 824</b>	<b>302 104</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 570	2 554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 105	-163 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 535</b>	<b>-160 537</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>189 289</b>	<b>141 567</b>

## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	8 647 109	8 848 951
Maskiner och inventarier Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 647 109</b>	<b>8 848 951</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>8 647 109</b>	<b>8 848 951</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	20 296
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	443 187	415 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>443 187</b>	<b>435 409</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	794 226	793 138
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>794 226</b>	<b>793 138</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 237 413</b>	<b>1 228 547</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>9 884 523</b>	<b>10 077 498</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	90 720	57 888
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 090 720</b>	<b>5 057 888</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-310 136	-418 870
Årets resultat		189 289	141 567
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-120 847</b>	<b>-277 304</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 969 873</b>	<b>4 780 584</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 503 058	4 878 257
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 503 058</b>	<b>4 878 257</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	75 752	81 900
Leverantörsskulder		80 780	86 217
Skatteskulder		88 080	87 420
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	166 979	163 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>411 591</b>	<b>418 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 884 523</b>	<b>10 077 498</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	5 400 000	5 400 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	50 år	50 år
Elanläggning	20 år	20 år
Kabel-TV	20 år	20 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 183 498	1 183 498
	Hyror lokaler	3 640	4 030
	Hyror förråd	3 290	2 100
	Elintäkter	146 934	154 205
	Tvättstuga	8 194	6 484
	Öresutjämning	2	2
		<b>1 345 558</b>	<b>1 350 319</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	5 463	3 540
		<b>5 463</b>	<b>3 540</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	4 491	5 857
	Gemensamma utrymmen	1 810	344
	Gård	2 762	6 783
	Förbrukningsmateriel	1 311	14 208
	Brandskydd	0	6 515
		<b>10 374</b>	<b>33 706</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	8 300
	Tvättstuga	38 468	0
	VVS	6 284	915
	Ventilation	14 785	8 755
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 865
	Tak	0	3 203
	Mark/gård/utemiljö	0	1 109
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 000
		<b>59 537</b>	<b>28 147</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	37 969
		<b>0</b>	<b>37 969</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	158 586	152 396
	Värme	248 817	246 551
	Vatten	67 551	54 046
	Sophämtning/renhållning	37 179	20 501
		<b>512 133</b>	<b>473 494</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	25 804	50 850
		<b>25 804</b>	<b>50 850</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>44 300</b>	<b>45 040</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>652 148</b>	<b>669 205</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	300	1 188
	Tele- och datakommunikation	2 879	3 095
	Inkassering avgift/hyra	0	17 950
	Revisionsarvode extern revisor	11 000	1 375
	Föreningskostnader	12 390	2 720
	Styrelseomkostnader	1 627	3 094
	Fritids- och trivselkostnader	709	933
	Förvaltningsarvode	44 206	43 102
	Förvaltningsarvoden övriga	4 938	0
	Administration	5 219	6 702
	Korttidsinventarier	10 635	3 775
	Konsultarvode	1 823	5 688
	Föreningsavgifter	0	1 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	9 140
		<b>100 297</b>	<b>100 712</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</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	59	1 144
	Sociala kostnader	18 852	18 852
		<b>78 911</b>	<b>79 996</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</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 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</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	-350 438	-292 032
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>3 174 366</b>	<b>3 232 773</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 269 116	-1 125 681
	Årets avskrivningar enligt plan	-143 435	-143 435
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 412 552</b>	<b>-1 269 116</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 647 109</b>	<b>8 848 951</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 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</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 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	44 595	44 467
	Klientmedel hos SBC	398 592	365 146
	Fordringar	0	5 500
		<b>443 187</b>	<b>415 113</b>

<b>Not 10</b>	<b>EGET KAPITAL</b>				
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	5 000 000	0	0	5 000 000
	Fond för yttre underhåll	90 720	32 832	0	57 888
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 090 720</b>	<b>32 832</b>	<b>0</b>	<b>5 057 888</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-310 136	-32 832	141 567	-418 870
	Årets resultat	189 289	189 289	-141 567	141 567
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-120 847</b>	<b>156 457</b>	<b>0</b>	<b>-277 304</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 969 873</b>	<b>189 289</b>	<b>0</b>	<b>4 780 584</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	57 888	25 056
	Reservering enligt stadgar	32 832	32 832
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>90 720</b>	<b>57 888</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,650 %	1 325 497	1 345 163	2016-06-01
Handelsbanken	0%	0	307 405	Avslutat
Handelsbanken	1,710 %	299 700	306 360	2016-09-30
Handelsbanken	3,160 %	1 327 860	1 348 632	2018-03-01
Handelsbanken	3,510 %	300 500	306 760	2018-09-30
Handelsbanken	2,490 %	1 325 253	1 345 837	2020-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 578 810</b>	<b>4 960 157</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-75 752	-81 900	
		<b>4 503 058</b>	<b>4 878 257</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 200 050 kr.

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Arvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Ränta	4 193	7 126
Förutbetalda avgifter o hyror	83 934	77 141
	<b>166 979</b>	<b>163 119</b>

## Styrelsens underskrifter

SVENSHÖGEN den 23 / 4 2016



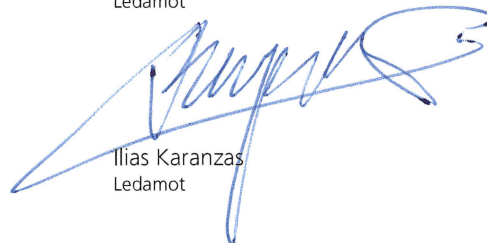
Camilla Ella Clain  
Ledamot



Ulla Kersti Hedenberg Vikström  
Ledamot



Åsa Margareta Johansson  
Ledamot

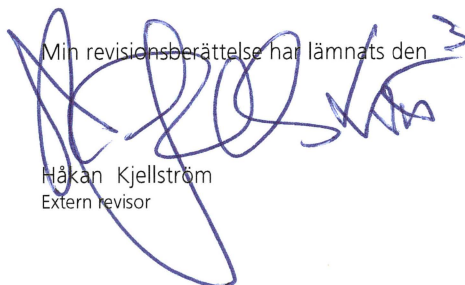


Ilias Karanzas  
Ledamot



Per Michael Lind  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2016



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 2015.

#### *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 2015 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 2015.

#### ***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 3 maj 2016



Håkan Kjellström  
Auktoriserad revisor