

**Bostadsrättsföreningen Jaktherren**  
**Org nr 769620-2691**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2014**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*Nö*

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-09 och nuvarande stadgar registrerades 2009-06-24. Föreningen förvärvade fastigheterna Rambergsstaden 20:2 och Rambergsstaden 20:3 den 30 november 2009. Förvärvet genomfördes i två steg. Först förvärvade föreningen dotterbolaget Rambergsstaden 20:3 AB som ägde fastigheterna. Därefter förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheterna från dotterbolaget. Därefter försattes dotterbolaget i likvidation under våren 2010.

### Föreningens byggnader

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme via kulvertnät från Göteborg Energi.

Fastigheterna är bebyggda 1942 (Lammelyckan) respektive 1943 (Enekullegatan) och består av två tvåvånings bostadshus med inredda vindslägenheter, 4 st.

Byggnadernas bostadsrättsyta uppgår till 1273 m<sup>2</sup>, hyresrättsytan är 283 m<sup>2</sup> och 244 m<sup>2</sup> lokaler. Total boyta uppgår till 1 800 m<sup>2</sup>

### Lägenheter och kontorslokal

Föreningen upplåter vid årsskiftet 23 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

16 st 3 rum och kök

8 st 2 rum och kök

4 st 1 rum och kök

I byggnaderna finns även 4 lokaler, samtliga är uthyrda.

### Fastigheternas tekniska status

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under 2013. Underhållsplanen sträcker sig fram till 2042.

### Nedanstående underhåll har utförts under året

- Renovering (och försäljning) av f d hyreslägenheter som omvandlas till bostadsrätter, lght nr 4, Enekullegatan 12B och lght nr 106, Lammelyckan 15 b
- Målning av fönster utvändigt
- Reparation av några delar av avloppsrören
- Byte av defekta strömbrytare

### Planerade åtgärder under 2015

- Byte av termostater och ventiler

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med SBC om ekonomisk förvaltning och med Hagwalls fastighetservice om fastighetsskötsel.

### Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var vid årsskiftet 27 st. Juridisk person kan vägras inträde i föreningen.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 2,5% av basbelopp, 1110 kronor. Pansättningsavgift debiteras köparen med f.n. 1% av basbeloppet, 444 kronor.

### Styrelsens sammansättning

Emma Uhde Jönsson, ordförande  
Magnus Johansson  
Fredrik Hasselblad

#### Suppleanter:

Jack Jönsson  
Peter Arvidsson  
Karin Berggren

#### Valberedning:

Julia Asplund  
Per-Olof Söderblom

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda möten, samt årsstämma den 14 maj.

### Revisor

Till revisor i föreningen har valts Åsa Önfelt.

### Föreningens ekonomi

Under året har två hyreslägenheter ombildats till bostadsrätter och sålts för totalt 2 515 000 kr. Kostnad för iordningsställande av lägenheterna inför försäljning samt försäljningsomkostnader har uppgått till cirka 465 000 kr. Dessa kostnader har belastat resultatet. Försäljningarna har genererat ett kassaflödesmässigt överskott om cirka 2 050 000 kr. I samband med detta har en extra amortering på lånen gjorts om 2 000 000 kr.

Fastighetsskatt erläggs med 1% av fastighetens taxeringsvärde avseende lokaler och kommunal fastighetsavgift erläggs med för närvarande 1 217 kr per lägenhet och år.

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. *no*

### **Verksamheten under räkenskapsåret**

Januari: Ett trasigt kylskåp byts ut hos hyresgäst på 15D. Torklinor i torkrummen får nya fästen.

Februari: En fuktskada konstateras i badrummet i lägenhet 106 (tidigare hyresrätt som säljs under året) och åtgärdas.

Badrum i lägenheterna nr 4 (Enekullegatan 12B) och nr 106 (Lammelyckan 15B) renoveras inför försäljning. Även målning av väggar utförs i samma lägenheter.

Under april görs en utredning tillsammans med Vågen AB om att eventuellt bygga fler vindslägenheter där förrådsutrymmena är idag, men styrelsen konstaterar att det skulle bli för dyrt och krångligt att genomföra.

Ett trasigt avloppsrör i källaren på Enekullegatan repareras.

Föreningen beslutar att tillåta odling i pallkrage på gräsmattorna under året. Nästa styrelse får utvärdera om det är något som vi ska fortsätta med.

Gemensam städdag anordnas 10 maj.

Utredning av möjligheter att bygga balkonger på fastigheterna påbörjas

Defekta strömbrytare i källare och trapphus byts ut under juni.

Hyrona för föreningens hyreslägenheter höjs med 1,5 procent från och med juli.

Under sommaren: Utvändig målning av samtliga fönster på fastigheterna genomförs. I samband med fönstermålningen byts ett ruttet fönster och en trasig glasruta ut hos våra hyresgäster.

Målarfirmans lift välter in i väggen på Lammelyckan och orsakar plåtskador på fasaden. Föreningen får ekonomisk kompensation för detta.

Någon bryter sig in i fjärrvärmerummet på Enekullegatan och stjälar föreningens skrivare. En polisanmälan upprättas.

November: Föreningen använder en del av pengarna från lägenhetsförsäljningarna till att amortera två miljoner på ett av lånen hos SBAB.

Någon tar sig in på Enekullegatan på 12A och försöker bryta sig in i källaren utan att lyckas.

Låskistan byts ut och polisanmälan upprättas.

December: En vattenläcka upptäcks på vinden på Lammelyckan 15C. Hantverkare anlitas för att åtgärda.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen byter från och med 1 januari 2015 ekonomisk förvaltare (från Ariadne Företag). Ny förvaltare är Svenskt BostadsrättsCentrum, SBC.



### Flerårsjämförelse

		<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	kr	809	809	744	728	598
Lån per kvm bostadsrättsyta	kr	6 752	10 136	11 504	11 592	11 678
Insats per kvm bostadsrättsyta	kr	11 206	11 127	9 772	9 772	9 582
Genomsnittlig skuldränta	%	3,5	3,7	3,5	3,6	2,6
Fastighetens belåningsgrad	%	39,8	49,8	58,2	58,2	58,1
Taxeringsvärde	tkr	14 754	14 754	13 363	13 363	13 363

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-621 075
Årets resultat	-451 561
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-32 382
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 105 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-1 105 018
	<hr/>
	-1 105 018

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter		984 074	861 449
Hysesintäkter	2, 3	440 645	528 696
<b>Summa nettoomsättning</b>		<u>1 424 719</u>	<u>1 390 145</u>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader	4	-709 973	-770 546
Administrationsomkostnader	5	-56 770	-55 684
Övriga kostnader	6	-49 853	-53 573
Kostnader försäljning lägenhet		-465 441	-143 588
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<u>-1 282 037</u>	<u>-1 023 391</u>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-289 905	-179 790
<b>Resultat före finansiella poster</b>		-147 223	186 964
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		726	8 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 064	-396 061
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<u>-304 338</u>	<u>-387 752</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-451 561	-200 788
<b>Årets förlust</b>		<u>-451 561</u>	<u>-200 788</u>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-451 561	-200 788
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-32 382	-32 382
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<u>-483 943</u>	<u>-233 170</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	21 593 404	21 486 071
Inventarier	8	8 204	10 442
		<hr/>	<hr/>
		21 601 608	21 496 513
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 601 608</b>	<b>21 496 513</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		17 223	-
Övriga kortfristiga fordringar	9	44 880	117 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	27 200	32 618
		<hr/>	<hr/>
		89 303	150 175
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		496 378	638 919
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>585 681</b>	<b>789 094</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 187 289</b>	<b>22 285 607</b>

*ji*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		12 168 680	10 927 617
Upplåtelseavgifter		2 096 517	822 580
Yttre fond		119 457	87 075
		<u>14 384 654</u>	<u>11 837 272</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-621 075	-387 905
Årets förlust		-451 561	-200 788
		<u>13 312 018</u>	<u>11 248 579</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 570 920	10 608 090
		<u>8 570 920</u>	<u>10 608 090</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	24 089	96 008
Leverantörsskulder		23 046	33 103
Skatteskulder		40 460	43 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	216 756	256 717
		<u>304 351</u>	<u>428 938</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>22 187 289</u>	<u>22 285 607</u>
<b>Ställda säkerheter</b>	14	13 500 000	13 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*no*



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2009:1, årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är en mindre ekonomisk förening och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

### Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	100 år
Fasader	50 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar, ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Inventarier	5 år

## Finansiella instrument

### Fordringar

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

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

## Not 2 Hyresintäkter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hyresintäkter, lokaler	96 118	94 941
Hyresintäkter p-platser	40 708	42 375
Hyresintäkter lägenheter	303 819	391 380
Summa	<u>440 645</u>	<u>528 696</u>

**Not 3      Operationella leasingavtal**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	153 437	151 654
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	19 200	72 140
	<hr/>	<hr/>
	172 637	223 794
<input type="radio"/> Under perioden erhållna hyresintäkter	440 645	528 696

I föreningens redovisning utgörs den operationella leasingen av hyrda lägenheter och lokaler. Avtal om hyra av bostadslägenheter löper med tre månaders uppsägning. Så snart hyresgäst avflyttar kommer lägenheten att ombildas till bostadsrätt och försäljas. Avtal om hyra av lokaler löper på ett till tre år med möjlighet för företaget att förlänga med ytterligare period om inte avtalet sägs upp.

**Not 4      Driftskostnader**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Fjärrvärme	163 902	187 743
El	53 962	55 588
VA	76 357	74 506
Städning	47 944	46 356
Renhållning	40 896	38 362
Utemiljö	-	310
Tvättstuga	-	8 423
Reparation och underhåll	123 253	174 594
Försäkring	18 642	16 829
Com hem	31 864	31 188
Fastighetsskatt	40 656	40 460
Fastighetsskötsel	81 023	79 617
Underhållsplan	12 000	15 640
Teknisk konsult	18 725	-
Övriga driftskostnader	749	930
	<hr/>	<hr/>
	709 973	770 546

*jo*

**Not 5 Administrationsomkostnader**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ekonomisk förvaltning	37 905	39 025
Revisionsarvode	14 125	13 375
Övriga omkostnader	4 740	3 284
	<hr/>	<hr/>
	56 770	55 684

**Not 6 Övriga kostnader**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Styrelsearvode	33 784	33 861
Sociala avgifter styrelsearvode	9 779	10 639
Advokatkostnader	-	3 750
Fortbildning	3 950	-
Övriga kostnader	2 340	5 323
	<hr/>	<hr/>
Summa	49 853	53 573

*ND*



**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 210 982	22 210 982
Inköp/Aktiveringar	395 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 605 982	22 210 982
Ingående ackumulerade avskrivningar	-724 911	-545 867
Årets avskrivningar	-287 667	-179 044
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 012 578	-724 911
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>21 593 404</u>	<u>21 486 071</u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnader	10 794 000	10 794 000
Taxeringsvärde mark	3 960 000	3 960 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	10 400 000	10 400 000
Lokaler	394 000	394 000

**Not 8 Inventarier**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 188	-
-Inköp	-	11 188
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 188	11 188
Ingående ackumulerade avskrivningar	-746	-
-Avskrivningar	-2 238	-746
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 984	-746
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 204</u>	<u>10 442</u>

*10*

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Avräkningskonto Ariadne F	3 737	116 912
Skattekonto	41 143	645
Summa	<u>44 880</u>	<u>117 557</u>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förbetalda försäkringspremier	19 138	16 902
Förutbetalad ekonomisk förvaltning	-	7 750
Förutbetalad Comhem	8 062	7 966
Summa	<u>27 200</u>	<u>32 618</u>

**Not 11 Eget kapital**

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2012-12-31	10 474 393	235 804	58 866	-292 232	-67 464
Försäljning lägenhet	453 224	586 776	-	-	-
Reservering till yttre fond	-	-	28 209	-28 209	-
Omföring av förra årets resultat	-	-	-	-67 464	67 464
Årets resultat	-	-	-	-	<u>-200 788</u>
Eget kapital 2013-12-31	10 927 617	822 580	87 075	-387 905	-200 788
Försäljning lägenhet	1 241 063	1 273 937	-	-	-
Reservering till yttre fond	-	-	32 382	-32 382	-
Omföring förra årets resultat	-	-	-	-200 788	200 788
Årets resultat	-	-	-	-	<u>-451 561</u>
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>12 168 680</b>	<b>2 096 517</b>	<b>119 457</b>	<b>-621 075</b>	<b>-451 561</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta %	Amortering/år	Konverteringsdag	Lånebelopp 2014-12-31
SBAB	1,76	0	2015-10-09	375 000
SBAB	1,55	12 911	2015-12-03	954 000
SBAB	1,80	11 178	2015-03-03	2 881 009
Swebank	3,08	0	2015-09-25	4 385 000
<b>Totalt</b>		<b>24 089</b>		<b>8 595 009</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Upplupna räntor	18 048	48 905
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	84 312	108 074
Upplupen fjärrvärme	24 636	22 574
Upplupen fastighetsskatt	40 656	40 460
Upplupen el	6 220	8 268
Upplupen VA	21 491	19 664
Upplupen renhållning	5 853	4 909
Upplupen städning	11 988	3 863
Övriga poster	3 552	-
<b>Summa</b>	<u>216 756</u>	<u>256 717</u>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	13 500 000	13 500 000
	<u>13 500 000</u>	<u>13 500 000</u>

Göteborg 2015- 05-26


Emma Uhde Jönsson



Magnus Johansson



Fredrik Hasselblad



Min revisionsberättelse har lämnats 2015- 05-27.



Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jaktherren, org.nr 769620-2691

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktherren 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 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Jaktherren 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 bostadsrättslagen.

#### *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 bostadsrättslagen.

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 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 27 maj 2015



Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor