

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jaktherren

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende 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 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Anders Modén	Ledamot
Emma Uhde Jönsson	Ledamot
Tobias Kristoffer Åström	Ledamot

Karin Glembring	Suppleant
Jack Jönsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Martin Oscarsson	Ordinarie Extern	PwC
------------------	------------------	-----

##### Valberedning

Sofie Berg  
Magnus Johansson

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-04.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RAMBERGSSTADEN 20:2	2009	Göteborg
RAMBERGSSTADEN 20:3	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

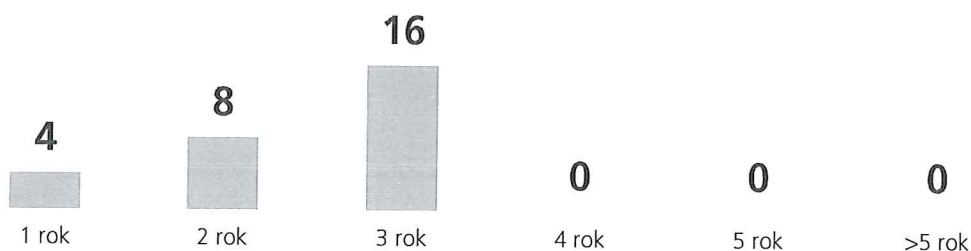
Fastigheterna bebyggdes 1942 - 1943 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 340 m<sup>2</sup>, varav 1 096 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 244 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	60 m <sup>2</sup>	2017-04-30
Förråd	60 m <sup>2</sup>	2019-01-01
Kontor	54 m <sup>2</sup>	2016-04-30
Kontor	70 m <sup>2</sup>	2019-01-01

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av stuprör	2015
Byte av defekt kodlås	2015
Byte av termostater och ventiler	2015
Översyn och reparation av tak	2015
Planerat underhåll	År
Markarbete	2017
Byta cirkulationspumpar	2018
Byte av torktumlare	2018
Byte av mangel	2018
Energideklaration	2019

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

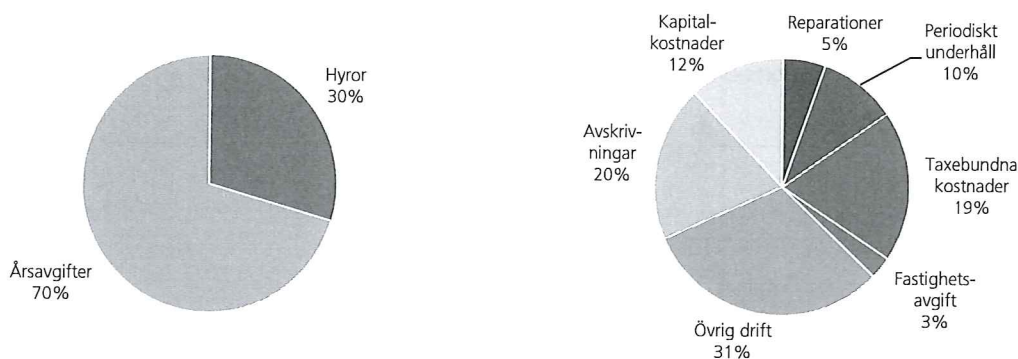
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Hagwalls fastighetsservice sköter våra fastigheter.
Ekonomisk förvaltning	SBC sköter den ekonomiska förvaltningen
Jilla Städ	Jilla städ sköter renhållning av våra allmänna utrymmen

### Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>496 378</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	1 501 229
Finansiella intäkter	146
Minskning kortfristiga fordringar	71 153
	<b>1 572 528</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 005 840
Finansiella kostnader	176 654
Minskning av långfristiga skulder	111 090
Minskning av kortfristiga skulder	39 627
	<b>1 333 211</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>735 695</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>239 317</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

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

Januari: Utredning av hög vattenförbrukning på Lammelyckan 15.

Februari: Vattenläcka i taket på Lammelyckan 15 C åtgärdad. Reparation av dörr till soprum. Kontraktet med Com Hem var sedan tidigare uppsagt, andra alternativ undersöktes men styrelsen kom fram till förlänga avtalet med Com Hem ytterligare 36 månader.

Mars: Omprogrammering portkoder. Offerter tas in för byte av termostater och stamventiler.

April:

Maj: Gemensam städdag den 16e maj. Arbete med uppsägning, på grund av uteblivna betalningar, av en av föreningens hyresgäster påbörjades.

Juni: Årsstämman hölls den 4 juni.

Juli: Avgifterna höjs med 5 procent.

Augusti:

September: Bytet av termostater och stamventiler som gjordes av Dima VVS AB slutfördes. Revidering av underhållsplan gjordes av Vågen AB.

Oktober: Ett av föreningens lån hos SBAB binds om till lägre ränta.

November: En av lokalerna som föreningen hyr ut sägs upp, avtalet upphör att gälla den 30 april. Styrelsen arbetar med att hitta nya hyresgäster. Torktummlaren på Lammelyckan 15 repareras.

December: Styrelsen samlade in mailadresser för att kunna upprätta ett mailregister för att enklare kunna nå ut till medlemmar.

#### Händelser efter året

En av föreningens lägenheter kommer säljas under våren.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st  
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32 st  
Tillkommande medlemmar: 7 st  
Avgående medlemmar: 6 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	963	896
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 647	1 639
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 741	7 842
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	40
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	108	122
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	57
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	132	228
Soliditet (%)	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	-452
Nettoomsättning (tkr)	1 499	1 423

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 096 m<sup>2</sup> bostäder och 244 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	28 976
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 072 635
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-397 402
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 441 061</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

145 825
<b>-1 295 237</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	1 499 229	1 422 752
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 000	1 967
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 501 229</b>	<b>1 424 719</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-772 923	-1 082 814
Övriga externa kostnader	Not 4	-179 784	-155 660
Personalkostnader	Not 5	-53 133	-43 563
Avskrivningar	Not 6	-289 905	-289 905
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 295 745</b>	<b>-1 571 942</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>205 484</b>	<b>-147 223</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 654	-305 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 508</b>	<b>-304 338</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>28 976</b>	<b>-451 561</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	21 305 737	21 593 404
Maskiner och inventarier	5 966	8 204
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>21 311 703</b>	<b>21 601 608</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>21 311 703</b>	<b>21 601 608</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	17 750	17 223
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	346 606	44 880
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	27 200
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>364 356</b>	<b>89 303</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	389 489	412 066
SBC klientmedel i SHB	0	84 312
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>389 489</b>	<b>496 378</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>753 845</b>	<b>585 681</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>22 065 549</b>	<b>22 187 289</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 11		
Medlemsinsatser		14 265 197	14 265 197
Fond för yttre underhåll	Not 12	516 859	119 457
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 782 056</b>	<b>14 384 654</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 470 038	-621 075
Årets resultat		28 976	-451 561
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 441 061</b>	<b>-1 072 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 340 995</b>	<b>13 312 018</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 372 829	8 570 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 372 829</b>	<b>8 570 920</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	111 090	24 089
Leverantörsskulder		40 178	23 046
Skatteskulder		82 040	81 116
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	118 417	176 100
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>351 725</b>	<b>304 351</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 065 549</b>	<b>22 187 289</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 13	13 500 000	13 500 000
<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 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). 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.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Hissar	40 år	40 år
Ventilation	40 år	40 år
Fasader/balkonger	50 år	50 år
Fönster/dörrar och port	50 år	50 år
Yttertak	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 055 896	982 116
	Hyror bostäder	306 081	303 819
	Hyror lokaler	95 870	96 118
	Hyror parkering	41 350	40 708
	Öresutjämning	33	-9
		<b>1 499 229</b>	<b>1 422 752</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	2 000	1 967
		<b>2 000</b>	<b>1 967</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	89 726	99 748
	Fastighetsskötsel beställning	8 846	0
	Snöröjning/sandning	13 162	9 913
	Städning entreprenad	40 064	47 944
	Garage	300	0
	Förbrukningsmateriel	4 598	749
		<b>156 696</b>	<b>158 354</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	5 305	471 435
	Hyreslägenheter	15 683	36 659
	Tvättstuga	3 453	0
	Entré/trapphus	3 838	0
	Lås	1 200	0
	VVS	5 423	0
	Tak	38 222	0
	Fönster	6 600	0
		<b>79 724</b>	<b>508 094</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	145 825	0
		<b>145 825</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 855	53 962
	Värme	144 421	163 902
	Vatten	68 092	76 357
	Sophämtning/renhållning	29 063	30 983
		<b>280 431</b>	<b>325 204</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	40 637	18 642
	Kabel-TV	28 226	31 864
		<b>68 863</b>	<b>50 506</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 384</b>	<b>40 656</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>772 923</b>	<b>1 082 814</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	2 100	0
	Juridiska Åtgärder	31 136	0
	Hyresförluster	60 900	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 063	14 125
	Föreningskostnader	1 696	655
	Styrelseomkostnader	0	3 950
	Förvaltningsarvode	48 605	37 905
	Förvaltningsarvoden övriga	4 000	0
	Administration	4 104	6 425
	Konsultarvode	12 180	92 600
		<b>179 784</b>	<b>155 660</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 397	33 784
	Sociala kostnader	8 736	9 779
		<b>53 133</b>	<b>43 563</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	0	287 667
	Stomme och grund	134 183	0
	Yttertak	31 793	0
	Fasader/balkonger	12 717	0
	Fönster/dörrar och portar	31 543	0
	Hissar	69 483	0
	Sekundärbyggnader	7 948	0
	Inventarier	2 238	2 238
		<b>289 905</b>	<b>289 905</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 605 982	22 210 982
	Nyanskaffningar	0	395 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 605 982</b>	<b>22 605 982</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 012 578	-724 911
	Årets avskrivningar enligt plan	-287 667	-287 667
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 300 245</b>	<b>-1 012 578</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 305 737</b>	<b>21 593 404</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 606 377	5 606 377
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 794 000	10 794 000
	Taxeringsvärde mark	3 960 000	3 960 000
		<b>14 754 000</b>	<b>14 754 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	14 096 000	14 096 000
	Lokaler	658 000	658 000
		<b>14 754 000</b>	<b>14 754 000</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	11 188	11 188
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 188</b>	<b>11 188</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 984	-746
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 238	-2 238
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-5 222</b>	<b>-2 984</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>5 966</b>	<b>8 204</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	400	41 143
	Klientmedel hos SBC	346 206	0
	Avräkning övrigt	0	3 737
		<b>346 606</b>	<b>44 880</b>

<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Försäkring	0	19 138
	Kabel-TV	0	8 062
		<b>0</b>	<b>27 200</b>

<b>Not 11</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	12 168 680	0	0	12 168 680
	Upplåtelseavgifter	2 096 517	0	0	2 096 517
	Fond för yttre underhåll	516 859	397 402	0	119 457
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 782 056</b>	<b>397 402</b>	<b>0</b>	<b>14 384 654</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserat resultat	-1 470 038	-397 402	-451 561	-621 075
	Årets resultat	28 976	28 976	451 561	-451 561
	<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 441 061</b>	<b>-368 426</b>	<b>0</b>	<b>-1 072 636</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 340 995</b>	<b>28 976</b>	<b>0</b>	<b>13 312 018</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Vid årets början	119 457	87 075
	Reservering enligt stadgar	397 402	32 382
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>516 859</b>	<b>119 457</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>2015-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>	
SBAB	1,920 %	290 000	375 000	2016-10-10
SBAB	2,030 %	940 017	954 000	2017-11-20
SBAB	1,450 %	2 868 902	2 881 009	2018-01-17
Swedbank	1,520 %	4 385 000	4 385 000	2018-09-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 483 919</b>	<b>8 595 009</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-111 090	-24 089	
		<b>8 372 829</b>	<b>8 570 920</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 928 469 kr.

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	El	0	6 220
	Värme	0	24 636
	Vatten	0	21 491
	Sophämtning	0	5 853
	Ränta	15 261	18 048
	Förutbetalda avgifter & hyror	103 156	84 312
	Städning	0	11 988
	Övrigt	0	3 552
		<b>118 417</b>	<b>176 100</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 12 / 5 2016



Anders Modén  
Ledamot



Emma Uhde Jönsson  
Ledamot



Tobias Åström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 / 5 2016  
Örlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Oscarsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jaktherren, org.nr 769620-2691

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jaktherren 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*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Jaktherren 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 bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Göteborg den 13 maj 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Oscarsson

Auktoriserad revisor

