



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Ättehögen**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ätتهögen

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 2014 och 2023.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2003-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-14 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Jessica Jacobsson	Ledamot	
Christine Monica Caroline Larsson	Ledamot	
Maria Teresia Lindberg	Ledamot	Har flyttat och har därmed avgått från styrelsen
Gun Linnéa Lundström	Ledamot	
Alexandre Luc Wahlström Smith	Ledamot	
Jacob Olof Alexander Heimersson	Suppleant	
Joel Robert Thoresson	Suppleant	

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

Jacob Olof Alexander Heimersson, Jessica Jacobsson, Christine Monica Caroline Larsson, Maria Teresia Lindberg, Gun Linnéa Lundström, Joel Robert Thoresson och Alexandre Luc Wahlström Smith.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

## Revisor

Ordinarie Extern

KPMG

## Valberedning

Eva-Lotte Daxberg

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-23.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 109:1	2005	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2016.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

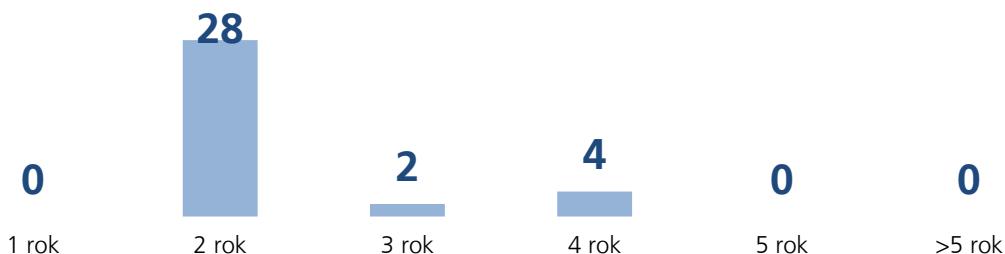
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 876 m<sup>2</sup>, varav 1 876 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Mangelrum  
Cykelrum

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Spolning avloppsstammar	2015	Vid stickprovskontroll upptäcktes läckor i stammarna i bottenplattan
Byte av radiatorers termostater samt injustering av värmesystem	2015	
Bytt ut system för porttelefoni, samt inpassering	2015	
Lagat hål i källartrappa	2015	
Rensat bland buskar och träd runt omkring huset för att öka vindgenomströmningen och minska alg- och svampväxt på östra hussidans balkonger	2014	
Trasiga takplattor utbyta	2014	
Lagat tröskel i källare	2014	
Byte av samtliga låscylindrar	2014	Gemensamma utrymmen
Injustering av entrédörrarnas dörrblad	2014	
Brytbläck monterade	2013	Innerdörrar in till källare
Ny kompressor torkrum	2011	
OVK	2011	
Översyn hissar	2010	
Brandskyddsinventering	2010 - 2011	Översyn rökluckor
Översyn takfläktar	2010	
Besiktning skyddsrum	2010	
Översyn lås	2010	Ytterdörrar, källare
Målning dörrar	2009	Cykelrum, fastighetsförråd, soprum
Förbättrad ventilation nr30	2009	Plåtreglar sovrumsvägg under markyta
Målning på plåt	2008	Yttertak, soprumstak, stuprör
Förbättrad dränering 3E	2008	Avser del utanför sovrum nr 30
Badrumsrenovering	2006	Färdigt
Spolning avloppsstammar	2006	
Installation torktumlare	2006	
Fasadrenovering	2005	
Nyinstallation hiss	1987	
Elstambyte	1987	
Rörstambyte	1987	
Nya balkonger	1987	
Omläggning av tak	1987	
Omputsning av fasad	1987	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Putsning, tvätt och målning fasad	2016	
Relining stammar i bottenplattan	2016	
Förbättringsarbeten i våra 3 hyresrätter	2016	Planerades utföras 2014 men skjutits fram till 2016



## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel, städning, hiss, teknisk förvaltning	SBC
Hjälp med framtagning av underhållsplan	Sustend, fd Rejäl byggkonsult
Brandskydd	ViVestra
Jour	Låsinväst
Soptömning	Renova
Hissbesiktning	Inspekta/Kone
Elhandel / Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Tomträtt	Göteborgs kommun
Porttelefoni	Axema
Övervakningskamera	Securitas

## Övrig information

Två allmänna städdagar

Under 2016 kommer tomrättsavtalet att höjas väsentligt

Ny laptop har köpts in å styrelsens räkning. Eftersom merparten av styrelsearbetet är avhängigt av tillgången till internet, finns nu en dator som styrelsemedlemmar kan låna vid behov.

Hålet i asfalten mellan uppgång A och B som uppkom i samband med att Renova hämtade sin container efter städdagen i maj 2015, återställdes under Renovas regi under senare del av oktober 2015.

På grund av upptäckten av läckaget av spillvatten vi har under huset, tvingas vi skjuta upp det planerade invändiga måleriarbetet. Vi planerar att återuppta arbetet så snart vi hunnit bygga upp ekonomi för det.

I februari 2015 förföll ett av våra fastighetslån till betalning. Styrelsen beslutade att förlänga lånet på 5 år.

Under städdagen i oktober genomfördes en rensning bland cyklarna i cykelförrådet. 5 cyklar synes vara utan ägare och ställdes undan i väntan på vidare åtgärder i samband med städdagen till våren 2016.

Styrelsen har under året gått igenom samtliga avtal som föreningen har med olika leverantörer. I samband med det upptäcktes att städfirman missat att utföra vissa av de delar som stipuleras genom avtalet. Detta har påtalats och förändrats med efterkontroller av både SBC och styrelsen.

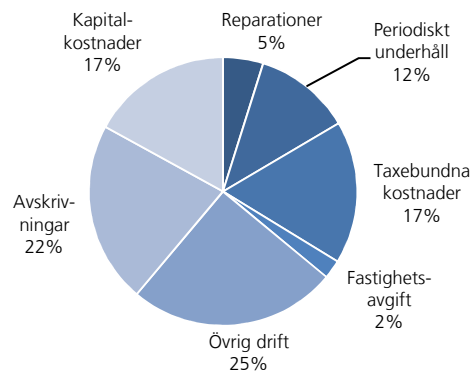
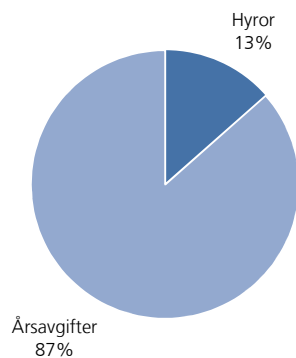
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-04-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 200 285</b>	<b>811 226</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 578 216	1 544 978
Finansiella intäkter	247	1 164
Minskning kortfristiga fordringar	846	120 779
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 663
	<b>1 579 309</b>	<b>1 679 584</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	1 157 781	914 277
Finansiella kostnader	321 856	376 248
Minskning av kortfristiga skulder	43 398	0
	<b>1 523 035</b>	<b>1 290 525</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 256 559</b>	<b>1 200 285</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>56 274</b>	<b>389 059</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

Injustering av värmesystemet jämte byte av termostater och radiatorventiler

Tvätt av betong- och markplattor

Utbyte av kodlås och porttelefoner

Uppsättning övervakningskamera mot källaringång

Spolning avloppsstammar

Ny radonmätning i lägenhet nr 16

Lagning/förstärkning källartrappa

Uppsättning nya brandvarnare i uppgång A, B och E

Lagning av dörrlist till tvättstugan

Korrigerig av felaktigt inställd timer som stängde av elförsörjningen till maskinerna i tvättstugan för tidigt, vilket utgjorde en tillfredsställande lösning för den motion som kom in inför föregående ordinarie föreningsstämma.

Stickprovskontroll efter spolningen av avloppsstammarna visar på läckage i stammarna i bottenplattan (källarplan), vilket behövs åtgärdas å det snaraste. Detta innebär att vi tvingas omprioritera delar av den framtagna underhållsplanen.

### Händelser efter året

Uppsättning, lagning och förstärkning av soprumsdörr och dess lister efter att dörren blåsts av sina gångor och landat på grässlätten framför huset

Målning räcke vid källartrappa

Målning puts/fasader

Målning balkongplattor, över och under

Lagning puts sockel

Målning sockel förråd

Tvätt balkongfronter

Målning fönsterbleck

Målning svanhalsar

Målning fasadventiler

Målning takfot trä

Relining av stammar i bottenplattan

Förbättringsarbeten i våra 3 hyreslägenheter

Komplettering ventilation elrum

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	811	791	775	775
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 109	1 109	1 094	1 089
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 164	7 164	7 164	7 164
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	16	20	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	98	84	111	109
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	27	31	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	172	201	218	256
Soliditet (%)	55	56	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-317	-160	58	-75
Nettoomsättning (tkr)	1 578	1 545	1 524	1 523

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 876 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-316 668
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-806 115
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 472 783</b>

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

222 000
<b>-1 250 783</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	1 578 216	1 544 976
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 578 216</b>	<b>1 544 978</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-939 538	-789 343
Övriga externa kostnader	Not 4	-218 243	-124 933
Avskrivningar	Not 5	-415 495	-415 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 573 275</b>	<b>-1 329 740</b>

### RÖRELSERESULTAT

**4 941**                      **215 238**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	1 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 856	-376 248
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-321 609</b>	<b>-375 084</b>

### ÅRETS RESULTAT

**-316 668**                      **-159 846**

## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnad Not 6	26 173 956	26 589 451
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>26 173 956</b>	<b>26 589 451</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>26 173 956</b>	<b>26 589 451</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	1 258 995	1 203 567
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 258 995</b>	<b>1 203 567</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 258 995</b>	<b>1 203 567</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 432 951</b>	<b>27 793 018</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 8		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 537 170	15 537 170
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 070 762	725 894
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 607 932</b>	<b>16 263 064</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 156 115	-651 401
Årets resultat		-316 668	-159 846
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 472 784</b>	<b>-811 247</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 135 148</b>	<b>15 451 817</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	12 065 000	12 065 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 065 000</b>	<b>12 065 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		97 188	135 791
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 11	135 615	140 410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>232 803</b>	<b>276 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 432 951</b>	<b>27 793 018</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 10	20 207 000	20 207 000
<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	73 år	73 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 365 218	1 331 980
	Hyror bostäder	212 976	212 976
	Öresutjämning	23	20
		<b>1 578 216</b>	<b>1 544 976</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	0	2
		<b>0</b>	<b>2</b>



<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	48 239
	Fastighetsskötsel beställning	3 771	3 095
	Snöröjning/sandning	11 414	14 067
	Städning entreprenad	0	48 240
	Hissbesiktning	3 003	2 903
	Myndighetstillsyn	990	0
	Gemensamma utrymmen	1 019	0
	Gård	326	800
	Serviceavtal	10 368	12 475
	Förbrukningsmateriel	5 136	4 013
	Teleport/hissanläggning	34 502	0
	Störningsjour och larm	17 647	375
	Brandskydd	1 305	5 093
		<b>89 481</b>	<b>139 299</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 004	5 522
	Entré/trapphus	5 475	0
	Lås	2 535	51 692
	VVS	0	4 606
	Värmeanläggning/undercentral	12 106	0
	Ventilation	0	17 788
	Elinstallationer	0	13 962
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 269	0
	Hiss	24 174	26 859
	Tak	6 797	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 056	2 519
	Vattenskada	22 133	0
		<b>91 549</b>	<b>122 948</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	34 000	0
	Värmeanläggning	188 000	0
	Tak	0	1 132
	Mark/gård/utemiljö	0	4 000
		<b>222 000</b>	<b>5 132</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	37 095	29 182
	Värme	183 574	157 948
	Vatten	63 602	50 059
	Sophämtning/renhållning	41 986	35 560
		<b>326 257</b>	<b>272 749</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 402	42 726
	Tomträttsavgäld	94 848	118 560
	Kabel-TV	37 810	46 551
	Bredband	8 929	0
		<b>167 989</b>	<b>207 837</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>42 262</b>	<b>41 378</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>939 538</b>	<b>789 343</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	900	0
	Tele- och datakommunikation	510	0
	Juridiska åtgärder	1 800	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 250	25
	Föreningskostnader	9 327	7 436
	Styrelseomkostnader	1 242	2 200
	Fritids- och trivselkostnader	2 454	1 300
	Förvaltningsarvode	168 139	52 821
	Förvaltningsarvodena övriga	3 688	47 625
	Administration	3 691	2 847
	Korttidsinventarier	5 089	999
	Konsultarvode	2 313	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 840	9 680
		<b>218 243</b>	<b>124 933</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	415 495	415 463
		<b>415 495</b>	<b>415 463</b>
<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	28 930 837	28 930 837
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 930 837</b>	<b>28 930 837</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 341 386	-1 925 923
	Årets avskrivningar enligt plan	-415 495	-415 463
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 756 881</b>	<b>-2 341 386</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>26 173 956</b>	<b>26 589 451</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
	Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	27 600 000	27 600 000
		<b>27 600 000</b>	<b>27 600 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 7</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	38	0
	Skattefordran	2 398	3 282
	Klientmedel hos SBC	1 256 559	1 200 285
		<b>1 258 995</b>	<b>1 203 567</b>

**Not 8** 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	14 108 447	0	0	14 108 447
Upplåtelseavgifter	1 547 648	0	0	1 547 648
Ack kostnad för nyupplåtelse	-118 925	0	0	-118 925
Fond för yttre underhåll	1 070 762	350 000	-5 132	725 894
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 607 932</b>	<b>350 000</b>	<b>-5 132</b>	<b>16 263 064</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 156 115	-350 000	-154 714	-651 401
Årets resultat	-316 668	-316 668	159 846	-159 846
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 472 784</b>	<b>-666 668</b>	<b>5 132</b>	<b>-811 247</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 135 148</b>	<b>-316 668</b>	<b>0</b>	<b>15 451 817</b>

**Not 9** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	725 894	375 894
Reservering enligt stadgar	350 000	350 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-5 132	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 070 762</b>	<b>725 894</b>

**Not 10** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,970 %	4 207 500	4 207 500	2020-02-28
SEB	2,920 %	3 650 000	3 650 000	2015-12-28
SEB	2,900 %	4 207 500	4 207 500	2016-12-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 065 000</b>	<b>12 065 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>12 065 000</b>	<b>12 065 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 065 000 kr.

**Not 11** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Ränta	8 317	10 105
Förvaltningsarvode	127 298	130 305
	<b>135 615</b>	<b>140 410</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 18 / 03 2016

  
Jessica Jacobsson  
Ledamot

  
Christine Monica Caroline Larsson  
Ledamot

  
Maria Teresia Lindberg  
Ledamot

  
Gun Linnéa Lundström  
Ledamot

Alexandre Luc Wahlström Smith  
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2016  
KPMG AB

  
Göran Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ättehögen, org. nr 769610-1653

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ättehögen 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 Bostadsrättsföreningen Ättehögens 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 Ättehögen 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 revisionsmed 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 ersättningsskyldig 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 6/4 2016

KPMG AB



Göran Johansson  
Auktoriserad revisor