

**Styrelsen för  
Bostadsrättsföreningen  
Jordliden**

Org. nr: 769616-9452

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under  
räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

**Bostadsrättsföreningen Jordliden**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Jordliden är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999-1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Brandriskan 1 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 80 st lägenheter, 1 st lokal, garage 52 st och 68 st p-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälv kommun.

Byggår 1979.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2010.

Totala lägenhetsytan är 7 312 m<sup>2</sup>.

Fördelat på:

70 bostadsrätter 6 386 m<sup>2</sup>

10 hyresrätter 926 m<sup>2</sup>

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Jordliden 1 – Jordliden 110.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

|                                                          |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| Föreningens 80 st bostäder fördelar sig enligt följande: | 18 st 2 r o k |
|                                                          | 31 st 3 r o k |
|                                                          | 12 st 4 r o k |
|                                                          | 19 st 5 r o k |

Föreningen hyr ut 10 lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsårets början höjdes avgifterna med 1 % den 2019-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 514 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta för bostadsrätterna.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 524 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta för bostadsrätterna.

#### Under året har följande planerat underhåll gjorts

Byte av torkskåp i tvättstuga 2, kostnad 30 754 kr.

Byte av 6 st varmvattenberedare 104 792 kr.

Ny belysning i området 139 779 kr.

Rensning av ventilationskanalerna i alla lägenheterna. 135 000 kr.

Ny lekutrustning, sandbyte samt säkerhetsjustering av lekplats 3, kostnad 64 508 kr.

#### Under året har följande reparationer gjorts

Bytt felaktiga radiatorer 54 131 kr.

I övrigt har reparation gjorts där behov funnits.

#### Övrig information

Under året så har det varit två stycken vattenskador, Jordliden 40 och Jordliden 47. Den totala försäkringskostnaden uppgick till totalt 548 730 kr. Försäkringsersättning från Moderna Försäkringar uppgick till totalt 256 546 kr

ms

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/5 2019. Vid stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 112 medlemmar samt vid årets slut 114.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Under året har informationsbrev lämnats ut till de boende.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                 |                 |                       |
|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Ordförande      | Morgan Nordin   | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Vice ordförande | Bengt Sjögren   | 2019-01-01-2019-05-31 |
| Vice ordförande | Emma Hagelin    | 2019-06-01-2019-12-31 |
| Sekreterare     | Eva Larsson     | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Ledamot         | Leif Björklund  | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Ledamot         | Markus Holm     | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Ledamot         | Emma Hagelin    | 2019-01-01-2019-05-31 |
| Ledamot         | Nicklas Eriksen | 2019-06-01-2019-12-31 |

Emma Hagelin har p.g.a. avflytt från området avgått från 2020-01-31

Nicklas Eriksen är vice ordförande från 2020-02-01

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Morgan Nordin, Leif Björklund och Markus Holm

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Firmatecknare har varit:

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Morgan Nordin  | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Eva Larsson    | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Leif Björklund | 2019-01-01-2019-12-31 |
| Bengt Sjögren  | 2019-01-01-2019-05-31 |
| Emma Hagelin   | 2019-06-01-2019-12-31 |

Revisorer har varit Arthur Kozak som ordinarie revisor samt Susanne Andersson som suppleant, BoRevision AB, valda på årsstämman.

Valberedningen har varit Ulla-Britt Liljeblad och Monica Larsson 2019-01-01-2019-05-31

Valberedning har varit Anette Berntzén och Annie Jakobsson 2019-06-01-2019-12-31

## MÅL OCH VISIONER

Upprustning av lekplatserna

Bredda parkeringsplatserna

Upprustning av kvartersgården

Föreningen skall främja ett för samtliga medlemmar tryggt, bekvämt och attraktivt boende. 

**FLERÅRSÖVERSIKT**

| <b>Belopp i tkr</b>                     | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                         | 4 408       | 4 354       | 4 390       | 4 400       | 4 390       |
| Resultat efter finansiella poster       | -727        | 391         | 294         | 174         | -696        |
| Balansomslutning                        | 103 533     | 107 949     | 104 837     | 107 658     | 105 330     |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 514         | 508         | 508         | 508         | 498         |
| Underhållsfond                          | 2 515       | 2 831       | 2 637       | 2 250       | 2 709       |
| Soliditet                               | 64,7%       | 62,7%       | 61,4%       | 59,6%       | 56,8%       |

**FÖRÄNDRING EGET KAPITAL**

|                                   | <b>Belopp vid årets ingång</b> | <b>Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut</b> | <b>Förändring under året*</b> | <b>Belopp vid årets utgång</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                                |                                                                   |                               |                                |
| Medlemsinsatser                   | 65 627 311                     | 0                                                                 | 0                             | 65 627 311                     |
| Egna bostadsrätter**              | -8 258 374                     | 0                                                                 | 0                             | -8 258 374                     |
| Upplåtelseavgifter                | 6 791 768                      | 0                                                                 | 0                             | 6 791 768                      |
| Underhållsfond                    | 2 830 568                      | 0                                                                 | -315 293                      | 2 515 275                      |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>66 991 273</b>              | <b>0</b>                                                          | <b>-315 293</b>               | <b>66 675 980</b>              |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                                |                                                                   |                               |                                |
| Balanserat resultat               | 288 830                        | 391 212                                                           | 315 293                       | 995 335                        |
| Årets resultat                    | 391 212                        | -391 212                                                          | -727 261                      | -727 261                       |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>680 042</b>                 | <b>0</b>                                                          | <b>-411 986</b>               | <b>268 075</b>                 |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>67 671 315</b>              | <b>0</b>                                                          | <b>-727 261</b>               | <b>66 944 054</b>              |

\*Under året har avsättning till underhållsfonden enligt underhållsplanen gjorts med 558 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med -873 293 kr. Netto blir en disposition ur underhållsfonden med -315 293 kr.

\*\*Egna bostadsrätter avser 10 st lägenheter. Dessa hyrs ut som hyreslägenheter. 

## RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.  
Se förändring av eget kapital ovan.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 995 335         |
| Årets resultat      | <u>-727 261</u> |
|                     | 268 075         |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 268 075 |
|---------------------|---------|

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. 

## Brf Jordliden

|                                            |        | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Resultaträkning</b>                     |        |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |        |                          |                          |
| Nettoomsättning                            | Not 1  | 4 407 561                | 4 354 326                |
| Övriga rörelseintäkter                     | Not 2  | 264 646                  | 8 050                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |        | <b>4 672 207</b>         | <b>4 362 376</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |        |                          |                          |
| Driftskostnader                            | Not 3  | -2 247 573               | -1 176 282               |
| Underhållskostnader                        | Not 4  | -873 293                 | -355 933                 |
| Övriga externa kostnader                   | Not 5  | -673 420                 | -714 460                 |
| Personalkostnader                          | Not 6  | -164 780                 | -160 234                 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar     | Not 7  | -870 244                 | -870 244                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |        | <b>-4 829 311</b>        | <b>-3 277 153</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |        | <b>-157 104</b>          | <b>1 085 223</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                  |        |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 8  | 313                      | 66                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9  | -570 470                 | -694 077                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |        | <b>-570 157</b>          | <b>-694 011</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                      | Not 10 | <b>-727 261</b>          | <b>391 212</b>           |

**Brf Jordliden****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 99 321 553 100 187 652

Inventarier

Not 12 24 015 28 160

99 345 568 100 215 812

Summa anläggningstillgångar

**99 345 568 100 215 812****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 193 -127

Övriga fordringar

Not 14 3 770 524 4 762 057

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 141 372 138 374

3 912 089 4 900 304

Kassa och bank

275 090 2 833 294

Summa omsättningstillgångar

**4 187 179 7 733 598****Summa tillgångar****103 532 747 107 949 410**

**Brf Jordliden****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

64 160 705

64 160 705

Underhållsfond

2 515 275

2 830 568

66 675 980

66 991 273

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

995 335

288 830

Årets resultat

-727 261

391 212

268 075

680 042

Summa eget kapital

**66 944 054****67 671 315****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

35 597 500

39 415 000

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

280 000

130 000

Leverantörsskulder

176 979

222 627

Skatteskulder

89 338

58 614

Övriga kortfristiga skulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

444 875

451 854

991 192

863 095

Summa skulder

**36 588 692****40 278 095****Summa Eget kapital och skulder****103 532 747****107 949 410**

## Brf Jordliden

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Innan köpet som föreningen gjorde med Stiftelsen Kungälvsbostäder, bildade Kungälvsbostäder ett aktiebolag, Brandliden AB. Kungälvsbostäder har därefter sålt fastigheten Brandrisken 1 till Brandliden AB. Föreningen köpte samtliga aktier i Brandliden AB, vilket ägde fastigheten Brandrisk 1, för 68 590 517 kr. Aktiebolaget sålde fastigheten den 21 maj 2010 för bokfört värde 13 409 483 kr till föreningen vartefter värdet har överförts till fastigheten med motsvarande belopp. Totalt 82 000 000 kr.

Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, marknadsvärdet. I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilket inte medför nedskrivning som belastar resultatet och gör det enklare att förstå föreningens ställning. Enligt det alternativa sättet överförs övervärdet för aktierna direkt till fastigheten. I bokslutet 2010 har förvärvet redovisats i enlighet med uppskjutna skatteskuld till 0 kr.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 68 590 517 kr. Föreningen har i och med det en uppsjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt om 15 089 914 kr (22%). Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

#### Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,55%

Inventarier 20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. *ny*

## **Brf Jordliden**

### **Noter**

#### **Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och skall därför ej beskattas.

#### **Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### **Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

NA

## Brf Jordliden

| Noter        |                                             | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1</b> | <b>Nettoomsättning</b>                      |                          |                          |
|              | Årsavgifter                                 | 3 275 172                | 3 211 170                |
|              | Hyror                                       | 1 132 389                | 1 143 156                |
|              |                                             | <b>4 407 561</b>         | <b>4 354 326</b>         |
| <b>Not 2</b> | <b>Övriga rörelseintäkter</b>               |                          |                          |
|              | Övriga intäkter, ersättning från Controlla  | 8 100                    | 8 050                    |
|              | Ersättning från Moderna försäkringar        | 256 546                  | 0                        |
|              |                                             | <b>264 646</b>           | <b>8 050</b>             |
| <b>Not 3</b> | <b>Driftskostnader</b>                      |                          |                          |
|              | Fastighetsskötsel och lokalvård             | 340 207                  | 299 931                  |
|              | Reparationer                                | 1 016 015                | 38 349                   |
|              | El                                          | 86 508                   | 101 977                  |
|              | Vatten                                      | 307 844                  | 282 651                  |
|              | Sophämtning                                 | 180 875                  | 179 254                  |
|              | Övriga avgifter                             | 107 937                  | 103 814                  |
|              | Förvaltningsarvoden                         | 151 381                  | 151 494                  |
|              | Övriga driftskostnader                      | 56 807                   | 18 812                   |
|              |                                             | <b>2 247 573</b>         | <b>1 176 282</b>         |
| <b>Not 4</b> | <b>Underhållskostnader</b>                  |                          |                          |
|              | Byggnad invändigt                           | 492 903                  | 36 714                   |
|              | VVS                                         | 86 496                   | 214 623                  |
|              | El och tele                                 | 140 829                  | 72 668                   |
|              | Transport                                   | 0                        | 229                      |
|              | Byggnad utvändigt                           | 11 340                   | 25 511                   |
|              | Markytor                                    | 92 631                   | 6 188                    |
|              | Utrustning                                  | 49 094                   | 0                        |
|              |                                             | <b>873 293</b>           | <b>355 933</b>           |
| <b>Not 5</b> | <b>Övriga externa kostnader</b>             |                          |                          |
|              | Fastighetsskatt                             | 643 920                  | 624 960                  |
|              | Medlemsavgifter                             | 8 000                    | 8 000                    |
|              | Övriga externa kostnader                    | 21 500                   | 81 500                   |
|              |                                             | <b>673 420</b>           | <b>714 460</b>           |
| <b>Not 6</b> | <b>Personalkostnader</b>                    |                          |                          |
|              | <b>Förtroendevalda</b>                      |                          |                          |
|              | Styrelsearvode                              | 94 050                   | 91 500                   |
|              | Sammanträdesersättningar                    | 29 600                   | 25 200                   |
|              | Sociala kostnader                           | 30 616                   | 29 406                   |
|              |                                             | <b>154 266</b>           | <b>146 106</b>           |
|              | <b>Övriga anställda</b>                     |                          |                          |
|              | Löner och ersättningar                      | 8 000                    | 10 750                   |
|              | Sociala kostnader                           | 2 514                    | 3 378                    |
|              |                                             | <b>10 514</b>            | <b>14 128</b>            |
|              |                                             | <b>164 780</b>           | <b>160 234</b>           |
| <b>Not 7</b> | <b>Avskrivning av anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
|              | Byggnader och ombyggnader                   | 866 099                  | 866 099                  |
|              | Inventarier                                 | 4 145                    | 4 145                    |
|              |                                             | <b>870 244</b>           | <b>870 244</b>           |

m

## Brf Jordliden

| Noter         |                                                   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 8</b>  | <b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
|               | Övriga ränteintäkter                              | 313                      | 66                       |
|               |                                                   | <b>313</b>               | <b>66</b>                |
| <b>Not 9</b>  | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                          |                          |
|               | Räntekostnader långfristiga skulder               | 566 003                  | 693 402                  |
|               | Övriga finansiella kostnader                      | 4 467                    | 675                      |
|               |                                                   | <b>570 470</b>           | <b>694 077</b>           |
| <b>Not 10</b> | <b>Årets resultat</b>                             |                          |                          |
|               | Redovisat resultat                                | <b>-727 261</b>          | <b>391 212</b>           |
|               | Avsättning till underhållsfond                    | -558 000                 | -550 000                 |
|               | Disposition ur underhållsfond                     | 873 293                  | 355 933                  |
|               | Resultat efter underhållspåverkan                 | -411 967                 | 197 145                  |

17

## Brf Jordliden

| Noter                                    | 2019-12-31        | 2018-12-31         |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>         |                   |                    |
| Ingående anskaffningsvärde               | 55 795 268        | 55 795 268         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 55 795 268        | 55 795 268         |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -4 020 416        | -3 154 317         |
| Årets avskrivningar                      | -866 099          | -866 099           |
| Utgående avskrivningar                   | -4 886 515        | -4 020 416         |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>           | <b>50 908 753</b> | <b>51 774 852</b>  |
| <b>Bokfört värde mark</b>                | <b>48 412 800</b> | <b>48 412 800</b>  |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>  | <b>99 321 553</b> | <b>100 187 652</b> |
| Taxeringsvärde för Brandrisken 1         |                   |                    |
| Byggnad - bostäder                       | 51 477 000        | 51 477 000         |
| Mark - bostäder                          | 49 520 000        | 49 520 000         |
|                                          | 100 997 000       | 100 997 000        |
| Taxeringsvärde totalt                    | 100 997 000       | 100 997 000        |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                |                   |                    |
| Ingående anskaffningsvärde               | 51 450            | 51 450             |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 51 450            | 51 450             |
| Ingående avskrivningar                   | -23 290           | -19 145            |
| Årets avskrivningar                      | -4 145            | -4 145             |
| Utgående avskrivningar                   | -27 435           | -23 290            |
| <b>Bokfört värde</b>                     | <b>24 015</b>     | <b>28 160</b>      |

m

**Brf Jordliden**

| Noter                        | 2019-12-31 | 2018-12-31  |
|------------------------------|------------|-------------|
| <b>Not 13 Kundfordringar</b> |            |             |
| Hyses och avgiftsfordringar  | 193        | -127        |
|                              | <b>193</b> | <b>-127</b> |

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 14 Övriga fordringar</b>      |                  |                  |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 3 705 817        | 4 701 993        |
| Skattefordringar                     | 0                | -4 636           |
| Skattekonto                          | 63 955           | 63 948           |
| Övrigt                               | 752              | 752              |
|                                      | <b>3 770 524</b> | <b>4 762 057</b> |

|                                                            |                |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                |                |
| Förutbetalda kostnader                                     | 141 372        | 138 374        |
|                                                            | <b>141 372</b> | <b>138 374</b> |

|                                                        |              |       |            |            |                         |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------|------------|------------|-------------------------|
| <b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b> |              |       |            |            |                         |
| Låneinstitut                                           | Lånenummer   | Ränta | Konv.datum | Belopp     | Nästa års<br>amortering |
| Nordea                                                 | 39788901115  | 0,72% | 2020-03-26 | 8 250 000  | 0                       |
| Nordea                                                 | 39788938280  | 0,70% | 2023-09-20 | 9 962 500  | 150 000                 |
| SBAB                                                   | 25818938     | 1,73% | 2020-03-20 | 12 415 000 | 130 000                 |
| Swedbank Hypotek                                       | 2853568091-2 | 1,54% | 2021-11-25 | 5 250 000  | 0                       |
|                                                        |              |       |            | 35 877 500 | 280 000                 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **35 597 500**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 34 477 500

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar 44 865 000 45 765 000



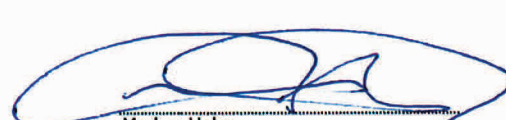
## Brf Jordliden

| Noter                                                                   | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                |                |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 280 000        | 130 000        |
| <b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                |                |
| Upplupna räntekostnader                                                 | 33 525         | 84 623         |
| Övriga upplupna kostnader                                               | 74 389         | 32 930         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         | 336 961        | 334 301        |
|                                                                         | <b>444 875</b> | <b>451 854</b> |

Kungälv 1/4 2020

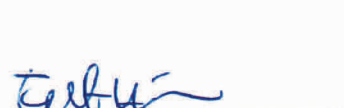
  
 Morgan Nordin  
 Ordförande

  
 Leif Björklund

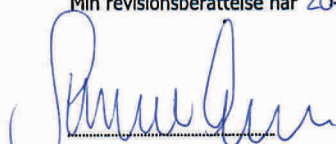
  
 Markus Holm

  
 Eva Larsson

  
 Nicklas Eriksen

  
 Emma Hagelin

Min revisionsberättelse har 20-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Susanne Andersson  
 BoRevision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordliden, org.nr. 769616-9452

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordliden för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jordliden för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

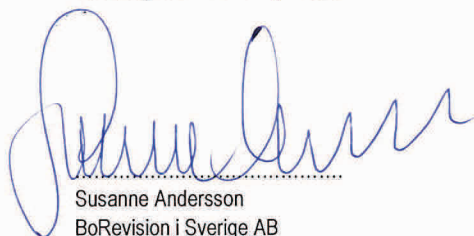
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

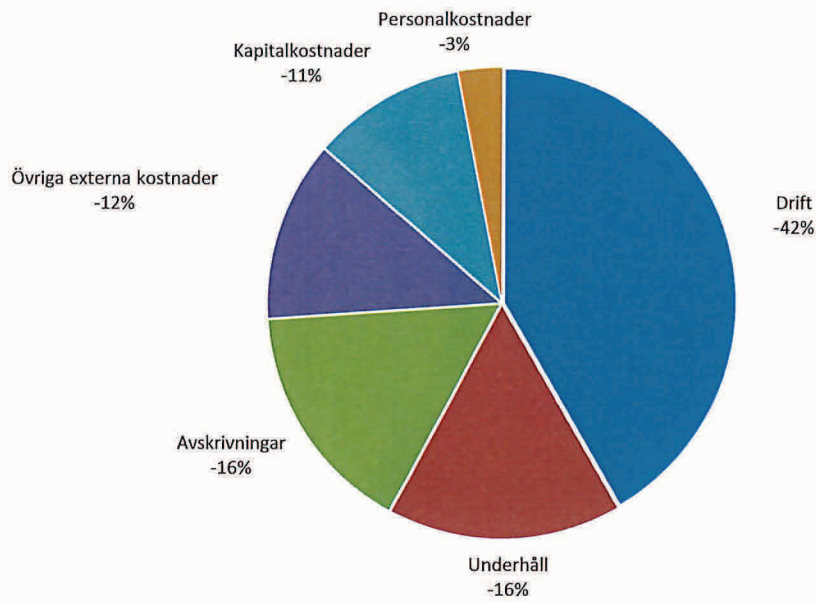
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8/4 2020



Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

