

Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solliden avger härmed årsredovisning för år 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar för sina medlemmars räkning fastigheten Modellen nr 2 med adress Karlbergsvägen 53 i Stockholm. Föreningens 27 bostadslägenheter innehas av sammanlagt 36 medlemmar och en medlem innehar en lokal.

Föreningen äger två lokaler, som varit uthyrda hela året

Förvaltningen av föreningens angelägenheter har ombesörjts av undertecknad styrelse med Erik Backman som suppleant. Styrelsen har haft nio protokollförda sammanträden under året.

Översikt över resultat och ställning (belopp i tkr)

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1125	1080	1034
Resultat efter finansnetto	- 54	- 41	- 2
Soliditet, %	93	93	92


Resultatet har för 2014 påverkats med -194 genom avskrivningar (jämför not 2).

Styrelsen föreslår att årets underskott, kronor -104 918, tillsammans med från föregående år balanserat underskott, kronor -752 675, tillsammans kronor -857 593, behandlas så att, sedan kronor 143 175 enligt stadgarna avsatts till fonden för yttre underhåll, kronor -143175 avräknas mot fonden för yttre underhåll och kronor -674 933 överförs i ny räkning, sedan omföring av del av årets avskrivning gjorts mot uppskrivningsfonden (se även not 4).

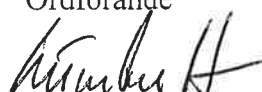
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Stockholm den 4 mars 2015


Stellan Kellner
Ordförande


Hans Andersson
Kassör


Christer Bergquist


Göran Berndtsson
Sekreterare

Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Resultaträkning för år	Not	2014	2013
Nettoomsättning			
Medlemsavgifter		956013	911 843
Hyror		<u>168537</u>	<u>168 271</u>
		1124550	1 080 114
Driftkostnader			
Fjärrvärme		-339993	-365 074
Reparation och underhåll	6	-325340	-438 502
Vatten, el		-58412	-73 590
Gård		-8867	-19 056
Renhållning		-92403	-71 148
Försäkring		-30681	-29 920
Administration och övrigt	5	-53257	-44 211
Avskrivning byggnad	2	<u>-194320</u>	<u>0</u>
		-1103273	-1 041 501
Driftresultat		21277	38 613
Finansiella intäkter och kostnader			
Utdelningar		7859	7 439
Ränteintäkter		109	81
Räntekostnader		<u>-83184</u>	<u>-86 959</u>
Resultat före skatter		-53939	-40 826
Fastighetsskatt och -avgift		<u>-50979</u>	<u>-62 751</u>
Årets resultat		-104918	-103 577

Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Balansräkning per den 31 december		2014	2013
TILLGÅNGAR	Not		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2	47 530 680	47 725 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper		2 800	2 800
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar		4 360	166 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 126	5 050
Plusgiro och bank		<u>340 529</u>	<u>158 748</u>
Summa tillgångar		47 883 495	48 058 551
EGET KAPITAL	4		
Andelskapital		490 000	490 000
Uppskrivningsfond		44 592 340	44 775 000
Fond för yttre underhåll		143 175	143 175
Balanserat resultat		-570015	-649 098
Årets resultat		<u>-104918</u>	<u>-103 577</u>
Summa eget kapital		44 550 582	44 655 500
SKULDER			
Inteckningslån	3	2 927 175	2 942 211
Skatteskuld		-	3 520
Övriga kortfristiga skulder		-	96 889
Upplupna kostnader		141 940	123 206
Förutbetalda hyror och avgifter		<u>263 798</u>	<u>237 225</u>
Summa skulder		<u>3 332 913</u>	<u>3 403 051</u>
Summa skulder och eget kapital		47 883 495	48 058 551
Ställda panter			
För inteckningslån			
Fastighetsinteckningar		3 241 000	3 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och, för första gången 2014, enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K 2).

Not 2 Byggnad och mark

Föreningens innehav av byggnad och mark redovisas sedan många år konsekvent till aktuellt taxeringsvärde och följaktligen har inte löpande avskrivningar gjorts. Som en anpassning till regelverket K 2 bokförs avskrivningar på byggnadsvärdet från och med 2014. Avskrivning har skett med 1 % och uppgår för året och ackumulerat till 194 320. Ackumulerade uppskrivningar uppgår till 44 775 000. Under 2014 har ingen uppskrivning skett. Den del av årets avskrivning som avser uppskrivet värde, kronor 182 660, omförs inom eget kapital, varefter uppskrivningsfonden uppgår till 44 592 340. Taxeringsvärdet är oförändrat sedan föregående år. Av taxeringsvärdet på 47 725 000 avser 19 432 000 byggnaden.

Not 3 Inteckningslån

Lånen amorteras årligen med kronor 15 036.

Not 4 Eget kapital

Genom anpassning av värdet på byggnad och mark till förändrat taxeringsvärde har uppskrivningsfonden successivt tillförts sammanlagt kronor 44 775 000 (jämför not 2). Under 2014 har fonden minskats med 182 660 genom avskrivning på byggnadsvärdet.

Enligt stadgarna har 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde, kronor 143 175, avsatts till en fond för yttre underhåll.

	Andelskap.	Uppskr.fond	Fond underh.	Bal. res.	Årets res.
2013	490000	44775000	143175	-649098	-103577
Disposition				-103577	103577
			-143175	143175	
Avskrivning av byggnad		-182660		182660	
Årets avsättning			143175	-143175	
Årets resultat					-104918
2014	490000	44592340	143175	-570015	-104918

Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Not 5 Föreningen har inte haft några anställda. Till styrelsen har arvode utgått med sammanlagt 12 000 kronor. Sociala kostnader uppgår till 3 324 kronor. Dessutom har 10 000 kronor betalats för arvode till extern revisor.

Not 6 Reparation och underhåll

Under året har följande åtgärder vidtagits (belopp i tkr):

Utredning av fuktproblem i arkitektlokalen	13
Åtgärdande av stammar och vattenskada	206
Gasinstallation	18
Inspektion och service av hiss	21
Plåtarbeten	7
Fönsterrenovering	42
Övrigt	18
Summa	325

Föreningen har ett åtagande att åtgärda fuktproblem i arkitektlokalen enligt ett förlikningsavtal upprättat 2010. Olika förslag till lösningar har undersökts och åtgärder bedöms komma att vidtagas under 2015. Föreningens kostnader för detta kan ännu inte preciseras.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solliden

Org.nr 702002-0611

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solliden för räkenskapsåret 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 revisionsd 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 2014-12-31 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 Solliden för räkenskapsåret 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 och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Stockholm den 4 mars 2015



Barbro Wikman
Godkänd revisor