

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solliden avger härmed årsredovisning för år 2016.

### Förvaltningsberättelse

*Allmänt om verksamheten och väsentliga händelser under året*

Föreningen äger och förvaltar för sina medlemmars räkning fastigheten Modellen nr 2 med adress Karlbergsvägen 53, 53A och 53B i Stockholm. Föreningens 27 bostadslägenheter innehas av sammanlagt 39 (f.å. 37) medlemmar och en medlem innehar två lokaler, som för närvarande är under ombyggnad. Under 2016 har två medlemmar lämnat föreningen och fyra tillkommit. Föreningen äger två lokaler, som varit uthyrda hela året. Under året har en underhållsplan tagits fram med hjälp av extern konsult.

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

### Översikt över resultat och ställning (belopp i tkr)

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1137	1142	1125	1080
Resultat efter finansnetto	- 244	- 387	- 54	- 41
Soliditet, %	94	93	93	93

### Eget kapital och resultatdisposition

Genom anpassning av värdet på byggnad och mark till förändrat taxeringsvärde har uppskrivningsfonden successivt tillförts sammanlagt kronor 53 680 640 (jämför not 2). Under 2014 och 2015 har fonden minskats med 182 660 per år och under 2016 med 177 897 genom avskrivning på byggnadsvärdet.

	Andelskap.	Uppskr.fond	Fond underh.	Bal. res.	Årets res.
2015	490 000	44 409 680	143 175	-492 273	-444 162
Disposition				-444 162	444 162
			<u>-143 175</u>	<u>143 175</u>	
Delsumma	490 000	44 409 680	0	-793 260	0
Uppskrivning av byggnad		8 905 640			
Avskrivning av byggnad		-177 897		177 897	
Årets resultat					-310 860
2016	490 000	53 137 423	0	-615 363	-310 860

Styrelsen föreslår att årets underskott, kronor -310 860, tillsammans med från föregående år balanserat underskott, kronor -793 260, tillsammans kronor -1 104 120, behandlas så att kronor 168 726 (0,3 % av fastighetens taxeringsvärde) enligt stadgarna avsatts till fonden för yttre underhåll, att samma belopp, kronor -168 726, avräknas mot fonden för yttre underhåll samt att kronor -926 223 överförs i ny räkning.



Resultaträkning för år	Not	2016	2015
<b>Nettoomsättning</b>			
Medlemsavgifter		968 280	973 300
Hyror		168 481	168 341
		<u>1 136 761</u>	<u>1 141 641</u>
<b>Driftkostnader</b>			
Fjärrvärme		-355 679	-332 868
Reparation och underhåll	6	-516 675	-686 578
Vatten, el		-66 988	-69 289
Renhållning		-89 702	-88 187
Försäkring		-30 697	-33 987
Administration och övrigt	5	-86 934	-55 601
Avskrivning byggnad	2	-187 260	-194 320
		<u>-1 333 935</u>	<u>-1 460 830</u>
<b>Driftresultat</b>		-197 174	-319 189
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Utdelningar		11 998	10 798
Ränteintäkter		112	108
Räntekostnader		<u>-59 140</u>	<u>-79 068</u>
<b>Resultat före skatter</b>		-244 204	-387 351
Fastighetsskatt och -avgift		<u>-66 656</u>	<u>-56 811</u>
<b>Årets resultat</b>		-310 860	-444 162

Balansräkning per den 31 december		2016	2015
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	2	56 054 740	47 336 360
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Värdepapper		2 800	2 800
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		19 778	10 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 710	10 482
Plusgiro och bank		0	274 283
<b>Summa tillgångar</b>		<b>56 092 028</b>	<b>47 634 494</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		490 000	490 000
Uppskrivningsfond		53 137 423	44 409 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		0	143 175
Balanserat resultat		-615 363	-492 273
Årets resultat		-310 860	-444 162
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 701 200</b>	<b>44 106 420</b>
<b>SKULDER</b>			
Inteckningslån	3	2 908 380	2 912 139
Checkräkningskredit		123 878	248 230
Skatteskuld		9 126	-
Övriga kortfristiga skulder		0	980
Upplupna kostnader		98 602	90 704
Förutbetalda hyror och avgifter		250 842	276 021
<b>Summa skulder</b>		<b>3 390 828</b>	<b>3 528 074</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>56 092 028</b>	<b>47 634 494</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K 2).

### Not 2 Byggnad och mark

Föreningens innehav av byggnad och mark har till och med 2013 redovisats 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 till 187 260 och ackumulerat till 575 900. Ackumulerade uppskrivningar uppgår till 53 680 640. Under 2016 har uppskrivning gjorts med 8 905 640. Den del av årets avskrivning som avser uppskrivet värde, kronor 177 897, omförs inom eget kapital, varefter uppskrivningsfonden uppgår till 53 137 423. Taxeringsvärdet har sedan föregående år ökat med 8 517 000. Av taxeringsvärdet på 56 242 000 avser 18 726 000 byggnaden.

### Not 3 Inteckningslån

Lånen är för närvarande amorteringsfria.

### Not 4 Väsentliga händelser

Efter balansdagen har inga för föreningens resultat och ställning väsentliga händelser inträffat.

### Not 5 Anställda och löner

Föreningen har inte haft några anställda. Till styrelsen har arvode utgått med sammanlagt 12 000 kronor. Sociala kostnader uppgår till 2 956 kronor. Dessutom har 10 000 kronor betalats för arvode till extern revisor.

### Not 6 Reparation och underhåll

Följande åtgärder har vidtagits (belopp i tkr):	2016	2015
Dragning av avloppsstam	44	
Framtagande av underhållsplan	43	
Backventil i avlopp	165	
Takmålning	47	
Installation av fuktspärr i f.d. arkitektlokal	164	
Åtgärdande av stammar och vattenskada	4	22
Slamspolning		27
Gårdsbeläggning		523
Tvättstuga, byte av maskin	19	
Inspektion och service av hiss	17	12
Balkongbeläggning		88
Övrigt	14	14
Summa	517	686

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
För inteckningslån och checkräkningskredit		
Fastighetsinteckningar (belopp i tkr)	3 441	3 441

Stockholm den 21 mars 2017



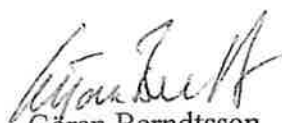
Stellan Kellner  
Ordförande



Hans Andersson  
Kassör



Christer Bergquist



Göran Berndtsson  
Sekreterare



Hanna Idestrom