

**Brf Solliden**

**Org.nr 702002-0611**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solliden avger härmed årsredovisning för år 2015.

### 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 37 medlemmar och en medlem innehar två lokaler, som för närvarande är under ombyggnad till bostäder.

Föreningen äger två lokaler, som varit uthyrda hela året.

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)

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	1142	1125	1080	1034
Resultat efter finansnetto	- 387	- 54	- 41	- 2
Soliditet, %	93	93	93	92

Resultatet har för 2014 och 2015 påverkats med -194 per år genom avskrivningar (jfr not 2).

Styrelsen föreslår att årets underskott, kronor -444 162, tillsammans med från föregående år balanserat underskott, kronor -674 933, tillsammans kronor -1 119 095, behandlas så att, sedan kronor 143 175 enligt stadgarna avsatts till fonden för yttre underhåll, kronor -143 175 avräknas mot fonden för yttre underhåll och kronor -936 435 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 23 februari 2016

Stellan Kellner  
Ordförande

Hans Andersson  
Kassör

Christer Bergquist




Göran Berndtsson  
Sekreterare

Hanna Idestrom



Min revisionsberättelse har avgivits 23 mars 2016

  
Barbro Wikman. Godkänd revisor

**Brf Solliden**

Org.nr 702002-0611

<b>Resultaträkning för år</b>	<b>Not</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Medlemsavgifter		973 300	956 013
Hyror		168 341	168 537
		<u>1 141 641</u>	<u>1 124 550</u>
<b>Driftkostnader</b>			
Fjärrvärme		-332 868	-339 993
Reparation och underhåll	6	-686 578	-334 207
Vatten, el		-69 289	-58 412
Renhållning		-88 187	-92 403
Försäkring		-33 987	-30 681
Administration och övrigt	5	-55 601	-53 257
Avskrivning byggnad	2	-194 320	-194 320
		<u>-1 460 830</u>	<u>-1 103 273</u>
<b>Driftresultat</b>		-319 189	21 277
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Utdelningar		10 798	7 859
Ränteintäkter		108	109
<b>Räntekostnader</b>		<u>-79 068</u>	<u>-83 184</u>
<b>Resultat före skatter</b>		-387 351	-53 939
Fastighetsskatt och -avgift		<u>-56 811</u>	<u>-50 979</u>
<b>Årets resultat</b>		-444 162	-104 918

**Brf Solliden**

Org.nr 702002-0611

Balansräkning per den 31 december **2015** **2014**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	2	47 336 360	47 530 680
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Värdepapper		2 800	2 800
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		10 569	4 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 482	5 126
Plusgiro och bank		274 283	340 529
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 634 494</b>	<b>47 883 495</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	4		
Andelskapital		490 000	490 000
Uppskrivningsfond		44 409 680	44 592 340
Fond för yttre underhåll		143 175	143 175
Balanserat resultat		-492 273	-570 015
Årets resultat		-444 162	-104 918
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 106 420</b>	<b>44 550 582</b>
<b>SKULDER</b>			
Inteckningslån	3	2 912 139	2 927 175
Checkräkningskredit		248 230	
Övriga kortfristiga skulder		980	-
Upplupna kostnader		90 704	141 940
Förutbetalda hyror och avgifter		276 021	263 798
<b>Summa skulder</b>		<b>3 528 074</b>	<b>3 332 913</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>47 634 494</b>	<b>47 883 495</b>
<b>Ställda panter</b>			
För inteckningslån och checkräkningskredit			
Fastighetsinteckningar		3 441 000	3 241 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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 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 194 320 och ackumulerat till 388 640. Ackumulerade uppskrivningar uppgår till 44 775 000. Under 2014 och 2015 har ingen uppskrivning skett. Den del av årets avskrivning som avser uppskrivet värde, kronor 182 660, omförs inom eget kapital, varefter uppskrivningsfonden uppgår till 44 409 680. 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 och 2015 har fonden minskats med 182 660 per år 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.
2014	490 000	44 592 340	143 175	-570 015	-104 918
Disposition			-143 175	143 175	104 918
Avskrivning av byggnad		-182 660		182 660	
Årets avsättning			143 175	-143 175	
Årets resultat					-444 162
2015	490 000	44 409 680	143 175	-492 273	-444 162

42:

**Not 5** Föreningen har inte haft några anställda. Till styrelsen har arvode utgått med sammanlagt 12 000 kronor. Sociala kostnader uppgår till 2 837 kronor. Dessutom har 10 000 kronor betalats för arvode till extern revisor.

**Not 6 Reparation och underhåll**

Följande åtgärder har vidtagits (belopp i tkr):	2015	2014
Utredning av fuktproblem i arkitektlokal		13
Gasinstallation		18
Åtgärdande av stammar och vattenskada	22	206
Plåtarbeten		7
Fönsterrenovering		42
Slamspolning	27	
Gårdsbeläggning	523	
Inspektion och service av hiss	12	21
Balkongbeläggning	88	
Övrigt	14	27
Summa	686	334

*[Handwritten signature]*

## 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 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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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 2015-12-31 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 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***

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 revisions sed 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 bostadsrättslagen.

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 23 mars 2016



Barbro Wikman  
Godkänd revisor