



# **BRF SOLÄNGEN**

**ÅRSREDOVISNING**  
för räkenskapsåret 2015



# Årsredovisning 2015

**BRF SOLÄNGEN**  
769612-2097

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

| Innehåll:              | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Tilläggsupplysningar   | 10   |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Solängen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2015, vilket är föreningens elfte verksamhetsår.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-03-03.

#### Föreningens stadgar

Föreningens nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 16 juli 2015.

#### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hedvig 16 på adressen Bennebolsgatan 8-18 i Spånga. JM AB uppförde föreningens hus med inflyttning augusti-november 2006. Föreningen har 87 lägenheter om totalt 6 303 kvm med fördelning enligt tabell nedan.

|               |               |               |               |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 rum och kök | 2 rum och kök | 3 rum och kök | 4 rum och kök | 5 rum och kök |
| 21            | 13            | 32            | 15            | 6             |

Föreningen ingår i en samfällighet tillsammans med Brf Solgläntan och Brf Liv. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen som omfattar väg för tillfarter, carportar, markparkeringsplatser mm. Andelstalet för Hedvig 16 är en tredjedel.

Föreningen disponerar 56 parkeringsplatser, som haft cirka 90% beläggningsgrad över året.

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Föreningens uppvärmning

Fastigheten försörjs med fjärrvärme.

### Styrelsens sammansättning

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| Thomas Sessler    | Ordförande, fr o m 18 augusti 2015  |
| Rasmus Carlsson   | Ledamot                             |
| Kerstin Sloma     | Ledamot, sekreterare                |
| Susanne Porsmark  | Ledamot                             |
| Tony Saroukhan    | Suppleant                           |
| Hans Nordin       | Suppleant                           |
| Jonas Ottosson    | Suppleant                           |
| Marie Säll        | Suppleant                           |
| Gill Fjellström   | Adjungerad, fr o m 12 oktober 2015  |
| Henrik Rudolfsson | Ordförande 29 april-17 augusti 2015 |

### Valberedning

Sten Lundqvist, Gill Fjellström och Stanislaw Szymczak.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

### Revisorer

|                       |         |             |
|-----------------------|---------|-------------|
| Hans Norman           | Revisor | PwC Sverige |
| Matz Ekman, suppleant | Revisor | PwC Sverige |

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-04-29. En extra stämma hölls 2015-05-06 för att slutgiltigt besluta om stadgeändring för föreningen. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden. Sedan föregående stämma har antalet sammanträden 2015 uppgått till 9 stycken.

### Genomförda underhållsåtgärder enligt underhållsplan

|         |  |
|---------|--|
| Maj     | Målning av samtliga spaljéer och trädetaljer på samtliga byggnader.  |
| Maj     | Nya träd och buskar har planterats och buskarna utanför nr 8 har bytts ut mot en mindre snabbväxande sort.           |
| Våren   | Byte av lyslören i lampetterna i trapphusen.   |
| Våren   | Kvicksilverlamporna har bytts mot LED-armaturer, gäller t ex utebelysningen på gården och parkeringsplatsen.         |
| Våren   | Prognosstyrning av värmesystemet har införts i syfte att sänka uppvärmningskostnaderna.                              |
| Våren   | Nödbelysning i trapphusen i nr 8-14 har satts upp som följd av en riskinventering av brandskyddet.                   |
| Augusti | Målning av carportarna har skett ett år tidigare än angivet i underhållsplanen genom en samordning i samfälligheten. |





- Augusti Stamspolning i samtliga lägenheter och uppgångar har skett ett år tidigare än angivet i underhållsplanen då vi fått kännedom om att de andra föreningarna inom samfälligheten hade problem.
- Augusti Rörinspektion genom filmning av vissa avloppsrör skedde i anslutning till stamspolningen. Därefter beställdes filmning av samtliga avloppsrör då problem fanns med avloppsrören p g a att marken sjunker.

#### Planerade underhåll 2016

- Februari 2016 Byte av belysning i carportarna, i sophuset och på huskropparna.
- Mars-april 2016 Bättringar av målningen i trappuppgångar och hissar utifrån den besiktning som genomförts.
- Våren 2016 Målning av utemöbler/bänkar samt oljning av portar ska genomföras.
- Våren 2016 Målning av ståldörrarna på utsidan.
- Våren 2016 Genom samfällighetens försorg förbättra målningen av parkeringsrutorna på parkeringsplatsen.
- Våren 2016 Måla lekstugan invändigt.
- Våren 2016 Byta sand i sandlådan.

#### Avtal med leverantörer

- |                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Conzignus Hem och Fastighet AB |
| Teknisk förvaltning   | City Förvaltning AB (CFAB)     |
| Parkeringsplatserna   | Apcoa/Europark                 |
| Sophämtning           | SITA/SUEZ och Stockholm Vatten |

#### Övrig verksamhetsinformation

Erbjudande om att byta dammlister i fönstren. 33 lägenheter bytte lister och har själva stått för kostnaderna. Byte har skett i föreningens fönster i gemensamhetslokalen, uthyrningsrummet och tvättstugan.

Erbjudande om att köpa ventilationsfilter till elementen genom föreningen. 44 lägenheter bytte sina filter.

Ytterligare en skylt, Privat område, har satts upp på gårdshuset mot port nr 18.

Ny orienteringstavla har satts upp vid infarten i samarbete med brf Liv och brf Solgläntan.

Mellan nr 14 och 16 har häcken kompletterats med en kruka med grus för att förhindra genomgångstrafik.

Övrigt:

Vid årsskiftet fanns två av styrelsen godkända andrahandsuthyrningar.

Uthyrningen av övernattningsrum och gemensamhetslokal har skötts av en uthyrningsgrupp.

Övernattningsrummet har varit uthyrt 105 nätter och gemensamhetslokalen vid 7 olika tillfällen förutom styrelsens utnyttjande av lokalen. Detta är en ökning i jämförelse med föregående år.

För viss skötsel av vår utemiljö finns en trädgårdgrupp.

Innan en medlem lämnar föreningen görs ett avflyttningsbesök av en person från styrelsen.

Samtliga nyinflyttade kontaktas av styrelsen för information om föreningen och boendet.

Granträffar bland föreningens medlemmar genomförs en gång per månad och föreningen har bidragit med 20 kr per deltagare för att täcka kostnader för kaffe och bröd. Cirka 15 personer brukar delta vid träffarna.

Adventskaffe i samband med att julgranen tändes. Ca 35 medlemmar närvarade och bjöds på glögg och pepparkakor.

Styrelsen har gett ut fyra informationsblad under perioden maj-december 2015 samt särskild information i samband med stamspolningen. Distributionen sker numera via e-post till drygt 80% av medlemmarna.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelse.

### **Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret**

#### Fastigheten

Kodläsläsare har bytts ut och kommer att fasas ut mot nytt fabrikat som är enklare att hantera.

Problem med ventilationen har åtgärdats i ett antal lägenheter.

Brandsläckare har monterats i hallen till gästrummet och gemensamhetslokalen.

Nödtelefonen i hissen i nr 14 har uppgraderats till GSM.

Brandskyddskontroll med riskinventering har genomförts. Därefter har en brandskyddsplan och -policy tagits fram.

#### Ekonomi

Inga avgiftshöjningar har skett under året och är inte planerade för 2016.

För ett av föreningens lån hos SEB har ny ränta förhandlats fram då bindningstiden löpte ut den 28 december 2015. Räntan förändrades från 4,32% till 0,94% vilket innebär en minskad räntekostnad för lånet på cirka 500 000 kronor per år. I samband med omsättning av lånet gjordes en extra amortering med 200 000 kronor.

Föreningen tillämpar från 2014 linjär avskrivning, vilket innebär att våra byggnader skrivs av med samma belopp årligen under hela den tekniska livslängden som är satt till 120 år. Avskrivningarna och därmed föreningens kostnader ökar därför inte över tiden.



### Flerårsöversikt

|                                       | 2015       | 2014       | 2013       | 2012       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 5 041 397  | 5 022 404  | 5 050 438  | 5 274 792  |
| Resultat efter finansiella poster     | -834 305   | -542 173   | 217 403    | -130 266   |
| Soliditet, %                          | 61         | 61         | 61         | 61         |
| Yttre fond                            | 1 247 469  | 1 089 894  | 932 319    | 774 744    |
| Taxeringsvärde                        | 98 000 000 | 98 000 000 | 98 000 000 | 84 400 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 6 303      | 6 303      | 6 303      | 6 303      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 756        | 756        | 756        | 756        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 11 759     | 11 816     | 11 839     | 11 892     |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 2,49       | 2,83       | 3,18       | 4,18       |
| Belåningsgrad, %                      | 39,05      | 38,98      | 38,81      | 39,00      |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Genomsnittlig skuldränta definieras som: Räntekostnader på långfr.skuld / genomsnittlig skuld till kreditinstitut

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 259 289        |
| Årets resultat      | -834 305          |
| Totalt              | <u>-2 093 595</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

reservering fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning

|                   |
|-------------------|
| 157 575           |
| <u>-2 251 170</u> |
| <u>-2 093 595</u> |

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

|   | Not | 2015              | 2014              |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 1   |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   |     | 5 016 721         | 5 015 356         |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 24 676            | 7 048             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>5 041 397</b>  | <b>5 022 404</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 2-6 | -2 465 307        | -1 968 209        |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -184 630          | -143 542          |
| Personalkostnader                                 | 8   | -121 914          | -143 025          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -1 249 452        | -1 250 666        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-4 021 302</b> | <b>-3 505 442</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 020 095</b>  | <b>1 516 962</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | -1                | 54 003            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -1 854 399        | -2 113 138        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-1 854 400</b> | <b>-2 059 135</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-834 305</b>   | <b>-542 173</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-834 305</b>   | <b>-542 173</b>   |

*W*

## Balansräkning

|   | Not | 2015-12-31         | 2014-12-31         |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                              | 10  | 189 792 680        | 191 042 132        |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |     | <i>189 792 680</i> | <i>191 042 132</i> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>            |     | <i>189 792 680</i> | <i>191 042 132</i> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                    |                    |
| Kundfordringar                                |     | 7 892              | 38 547             |
| Övriga fordringar                             | 11  | 1 558 956          | 1 498 031          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 12  | 125 811            | 124 048            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |     | <i>1 692 659</i>   | <i>1 660 626</i>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                |     | 18 997             | 18 168             |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |     | <i>18 997</i>      | <i>18 168</i>      |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i>            |     | <i>1 711 656</i>   | <i>1 678 793</i>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>191 504 336</b> | <b>192 720 925</b> |

*RS*  
*MS*

## Balansräkning

|  | Not | 2015-12-31         | 2014-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          | 13  |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 117 260 000        | 117 260 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 247 469          | 1 089 894          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>118 507 469</b> | <b>118 349 894</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -1 259 289         | -559 542           |
| Årets resultat                               |     | -834 305           | -542 173           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-2 093 595</b>  | <b>-1 101 714</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>116 413 874</b> | <b>117 248 180</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 73 958 765         | 74 326 959         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>73 958 765</b>  | <b>74 326 959</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 160 904            | 148 940            |
| Leverantörsskulder                           |     | 207 328            | 195 852            |
| Skatteskulder                                |     | 106 923            | 105 531            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 7 344              | 4 406              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 649 197            | 691 058            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>1 131 696</b>   | <b>1 145 787</b>   |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>191 504 336</b> | <b>192 720 925</b> |
| Ställda säkerheter                           | 16  | 75 600 000         | 75 600 000         |

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Solängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Byggnad                 | 120 år |
| Fastighetsförbättringar | 5-10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad.

### Not 1, Rörelseintäkter

|                          | 2015             | 2014             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 236 415          | 248 800          |
| Årsavgifter, bostäder    | 4 767 156        | 4 766 556        |
| Övriga intäkter          | 37 826           | 7 048            |
| <b>Summa</b>             | <b>5 041 397</b> | <b>5 022 404</b> |



| <b>Not 2, Fastighetsskötsel</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service          | 109 136        | 107 928        |
| Snöskottning                    | 83 502         | 48 293         |
| Städning och fastighetsskötsel  | 204 106        | 292 241        |
| Trädgårdsarbete                 | 182 624        | 112 095        |
| Övrigt                          | 38 921         | 49 381         |
| <b>Summa</b>                    | <b>618 288</b> | <b>609 937</b> |

| <b>Not 3, Reparationer</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer               | 596 302        | 141 206        |
| <b>Summa</b>               | <b>596 302</b> | <b>141 206</b> |

| <b>Not 4, Planerade underhåll</b> | <b>2015</b>   | <b>2014</b> |
|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Värmereglering EGain              | 30 443        | 0           |
| <b>Summa</b>                      | <b>30 443</b> | <b>0</b>    |

| <b>Not 5, Taxebundna kostnader</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                       | 120 709        | 127 967        |
| Sophämtning                        | 44 604         | 42 147         |
| Uppvärmning                        | 539 764        | 574 880        |
| Vatten                             | 117 863        | 95 125         |
| <b>Summa</b>                       | <b>822 940</b> | <b>840 119</b> |

| <b>Not 6, Övriga driftskostnader</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                             | 145 116        | 145 116        |
| Fastighetsförsäkringar               | 58 928         | 54 385         |
| Fastighetsskatt                      | 54 027         | 52 896         |
| Kabel-TV                             | 117 328        | 117 943        |
| Samfällighet                         | 14 993         | 6 607          |
| Övrigt                               | 6 941          | 0              |
| <b>Summa</b>                         | <b>397 333</b> | <b>376 947</b> |

*Handwritten initials/signature*

| <b>Not 7, Övriga externa kostnader</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial                   | 28 087         | 9 156          |
| Kameral förvaltning                    | 69 675         | 67 822         |
| Revisionsarvoden                       | 32 875         | 28 125         |
| Övriga förvaltningskostnader           | 53 993         | 38 440         |
| <b>Summa</b>                           | <b>184 630</b> | <b>143 542</b> |

| <b>Not 8, Personalkostnader</b> | <b>2015</b>    | <b>2014</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter                | 19 247         | 17 950         |
| Styrelsearvoden                 | 102 667        | 125 075        |
| <b>Summa</b>                    | <b>121 914</b> | <b>143 025</b> |

| <b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2015</b>      | <b>2014</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut      | 1 853 167        | 2 111 829        |
| Övriga räntekostnader                                    | 1 232            | 1 309            |
| <b>Summa</b>   | <b>1 854 399</b> | <b>2 113 138</b> |

| <b>Not 10, Byggnad och mark</b>               | <b>2015-12-31</b>         | <b>2014-12-31</b>         |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <u>193 336 849</u>        | <u>193 336 849</u>        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <u>193 336 849</u>        | <u>193 336 849</u>        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 294 717                | -1 044 051                |
| Årets avskrivning                             | -1 249 452                | -1 250 666                |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <u>-3 544 169</u>         | <u>-2 294 717</u>         |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <u><u>189 792 680</u></u> | <u><u>191 042 132</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>58 000 000</i>         | <i>58 000 000</i>         |

| <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 72 000 000        | 72 000 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 26 000 000        | 26 000 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>98 000 000</b> | <b>98 000 000</b> |

| <b>Not 11, Övriga fordringar</b>    | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Klientmedelskonto Hem och Fastighet | 1 558 861         | 1 497 148         |
| Skattekonto                         | 95                | 883               |
| <b>Summa</b>                        | <b>1 558 956</b>  | <b>1 498 031</b>  |

| <b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Bredband  | 36 279            | 36 279            |
| Förvaltning   | 17 881            | 17 418            |
| Kabel-TV  | 29 332            | 29 332            |
| Vatten  | 436               | 0                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 41 883            | 41 019            |
| <b>Summa</b>  | <b>125 811</b>    | <b>124 048</b>    |

| <b>Not 13, Eget kapital</b> | IB                 | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | UB                 |
|-----------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser                    | 47 257 000         | -                             | -                        | 47 257 000         |
| Upplåtelseavgifter          | 70 003 000         | -                             | -                        | 70 003 000         |
| Fond, yttre underhåll       | 1 089 894          | -                             | 157 575                  | 1 247 469          |
| Balanserat resultat         | -559 542           | -542 173                      | -157 575                 | -1 259 289         |
| Årets resultat              | -542 173           | 542 173                       | -834 305                 | -834 305           |
| <b>Eget kapital</b>         | <b>117 248 180</b> | <b>0</b>                      | <b>-834 305</b>          | <b>116 413 874</b> |

| <b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b> | Ränteändringsdag | Räntesats<br>2015-12-31 | Skuld<br>2015-12-31 | Skuld<br>2014-12-31 |
|--|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB  | 2019-01-28       | 3,04 %                  | 19 540 420          | 19 540 420          |
| SEB  | 2017-12-28       | 1,23 %                  | 11 656 216          | 11 656 216          |
| SEB  | 2016-12-28       | 0,94 %                  | 14 799 379          | 14 999 379          |
| SEB  | 2016-12-28       | 2,62 %                  | 9 123 654           | 9 279 884           |
| Swedbank                                   | 2016-09-23       | 1,35 %                  | 19 000 000          | 19 000 000          |
| <b>Summa</b>                               |                  |                         | <b>74 119 669</b>   | <b>74 475 899</b>   |
| <i>Varav amorteras inom 12 månader</i>     |                  |                         | 160 904             | 148 940             |

| <b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| El  | 12 509            | 13 341            |
| Fastighetsskötsel   | 5 750             | 5 600             |
| Förutbetalda avgifter/hyror                                 | 397 993           | 397 263           |
| Löner   | 66 000            | 73 333            |
| Sociala avgifter  | 20 737            | 23 041            |
| Städning  | 7 225             | 7 050             |
| Uppvärmning   | 56 126            | 64 280            |
| Utgiftsräntor   | 37 740            | 53 735            |
| Vatten  | 13 626            | 13 626            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter         | 31 491            | 39 789            |
| <b>Summa</b>  | <b>649 197</b>    | <b>691 058</b>    |

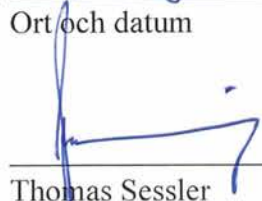
| <b>Not 16, Ställda säkerheter</b> | <b>2015-12-31</b> | <b>2014-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev           | 75 600 000        | 75 600 000        |
| <b>Summa</b>                      | <b>75 600 000</b> | <b>75 600 000</b> |



## Underskrifter

Spänga 2016-04-15

Ort och datum



Thomas Sessler

Ordförande, fr o m 18 augusti 2015



Rasmus Carlsson

Ledamot



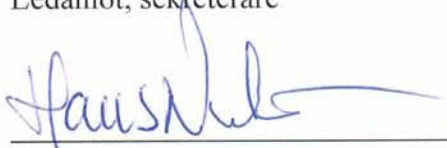
Kerstin Sloma

Ledamot, sekreterare



Susanne Porsmark

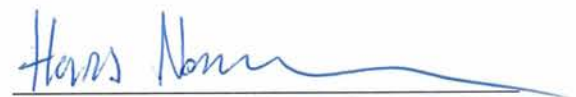
Ledamot



Hans Nordin

Suppleant, ersätter Henrik Rudolfsson  
som avgått

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016 - 04 - 15



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Norman

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Solängen, org.nr 769612-2097

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solängen 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 föreningens 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revisions av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Solängen 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 revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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.

Stockholm den 15 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Hans Norman  
Auktoriserad revisor