

Årsredovisning

för

Brf Sollunden

769623-8539

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Sollunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad/er

Föreningen förvärvade fastigheten Göteborg Krokslätt 113:2, 2012-03-02. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningens byggnader utgörs av ett tvåvåningshus med 3 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 2 lokaler. Till byggnaden hör också 5 st parkeringsplatser varav 2 st i garage.

Den totala boarean uppgår till ca. 310 m² och lokalarean uppgår till ca. 60 m².

Lägenhetsfördelning:

1 st 2 rum och kök
1 st 4 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 43.296 kr för den närmaste 8-års perioden.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-10-28.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 3 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Inga överlåtelser har skett under året.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bachmann Katz, Charlotte	Ledamot
Mocatelli, Leon	Ledamot
Shahandeh, Sina	Ledamot

- Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

Contenta Ekonomikonsult AB
Matz Dovstrand

Föreningens ekonomi

Resultatet visar ett underskott på 384.183 kr.

Underskottet beror på en omfattande renovering i form av byte av tak samt installation av ny ventilation.

Årsavgifter

Årets årsavgifter och hyresintäkter är på 218.000 kr.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Fastigheten färdigställdes 1960 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 1965. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med året med en procent av taxeringsvärdet för lokaler. I år beräknas fastighetsskatten för lokaler till 1490 kr och fastighetsavgiften för bostäderna beräknas till 3729 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	218	242	220	0
Resultat efter finansiella poster	-384	-99	-116	0
Soliditet (%)	61,5	66,1	66,5	67,3

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-314 107
årets förlust	-384 183
	-698 290

behandlas så att

Omföring till fond för yttre underhåll	11 346
i ny räkning överföres	-709 636
	-698 290

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resulträkning	Not 1	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		218 003	241 612
Summa rörelseintäkter		218 003	241 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-102 620	-106 970
Övriga externa kostnader		-369 009	-65 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 304	-77 304
Summa rörelsekostnader		-548 933	-249 557
Rörelseresultat		-330 930	-7 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 332	-91 539
Summa finansiella poster		-53 253	-91 539
Resultat efter finansiella poster		-384 183	-99 484
Resultat före skatt		-384 183	-99 484
Årets resultat		-384 183	-99 484

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 952 338	9 029 642
Summa materiella anläggningstillgångar		8 952 338	9 029 642
Summa anläggningstillgångar		8 952 338	9 029 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 655	5 655
Summa kortfristiga fordringar		5 655	5 655
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		211 757	75 825
Summa kassa och bank		211 757	75 825
Summa omsättningstillgångar		217 412	81 480
SUMMA TILLGÅNGAR		9 169 750	9 111 122

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 335 000	6 335 000
Fond för yttre underhåll	4	33 162	21 816
Summa bundet eget kapital		6 368 162	6 356 816
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-347 269	-236 439
Årets resultat		-384 183	-99 484
Summa fritt eget kapital		-731 452	-335 923
Summa eget kapital		5 636 710	6 020 893
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 452 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 452 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		5 219	5 141
Övriga skulder		18 000	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	57 821	67 088
Summa kortfristiga skulder		81 040	90 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 169 750	9 111 122
Ställda säkerheter	7	5 000 000	5 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningsmetod tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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 föreningensstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 233 295	9 233 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 233 295	9 233 295
Ingående avskrivningar	-203 653	-126 349
Årets avskrivningar	-77 304	-77 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 957	-203 653
Utgående redovisat värde	8 952 338	9 029 642
Taxeringsvärden byggnader	2 596 000	2 596 000
Taxeringsvärden mark	1 702 000	1 702 000
	4 298 000	4 298 000

Not 3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 335 000	21 816	-236 439	-99 484
		11 346	-11 346	
Disposition av föregående års resultat:			-99 484	99 484
Årets resultat				-384 183
Belopp vid årets utgång	6 335 000	33 162	-347 269	-384 183

Not 4 Fond för yttre underhåll

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Belopp vid årets ingång:	21 816	10 692	
Årets avsättning	11 346	11 124	10 692
Belopp vid årets utgång:	33 162	21 816	10 692

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m	Lånebelopp 2015-12-31
SEB Lån	fn 1,33	rörlig	1 500 000
SEB Lån	fn 1,33	rörlig	1 500 000
Seb lån	fn 1,33		452 000
			3 452 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna räntekostnader		11 728
Upplupna kostnader	39 654	38 348
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	18 167	17 012
	57 821	67 088

Not 7 Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Brf Sollunden
Org.nr 769623-8539

10 (10)

Göteborg den 12 juni 2016

Leon Mocatelli

Charlotte Bachmann Katz

Sina Shahandeh

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2016

Matz Dovstrand
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Sollunden

769623-8539

Räkenskapsåret

2015

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sollunden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Brf Sollundens ordinarie föreningsstämma 2016-06-28.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman tillika protokollförare valdes Charlotte Bachman Katz.

§2 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Leon Mocatelli och Sina Shahandeh.

§3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2015 föredrogs.

§5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -698 290, skulle disponeras enligt följande:

Omföring till fond för yttre underhåll	11 346
i ny räkning överföres	-709 636

§7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2015.

§8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 3 ledamöter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Charlotte Bachman Katz
Leon Mocatelli
Sina Shahandeh

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Charlotte Bachman Katz

Justeras

Leon Mocatelli

Sina Shahandeh

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sollunden

Org.nr 769623-8539

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sollunden 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 31 december 2015 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 Sollunden 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 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 28 juni 2016

Matz Dovstrand
Revisor