

ÅRSREDOVISNING

BRF SOLSÅNGEN 7

Org. nr 716420-0672

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

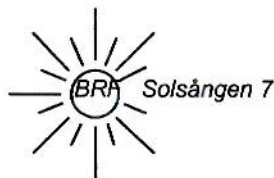
Styrelse och revisorer:

Ordförande	Bertil Johansson
Sekreterare	Christina Dafgård-Jusélius
Kassör	Ulf Nordström
Ledamot	Lena Ericsson
Ledamot	Peter Rosén
Suppleant	Monica Jansson Blom
Suppleant	Anna Lehmusto
Revisor	Lars Sporrang
Rev. supl.	Conny Andersson
Extern rev.	Olle Svedman

Ekonomisk administration:

Catharina Jacobson

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "2. 10", "R", "E", "C", and "S".



Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 15 april 2015.

Styrelsen har under året haft regelbunden kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 20 protokollförda sammanträden. Den 21 maj var det årlig städdag.

Föreningen består 2015-12-31 av 31 medlemslägenheter, upplåter 3 lägenheter med hyresrätt.

Total bostadsyta är beräknad till 1 582 kvm. Fastighetens tomtareal är 1.404 kvm på fri grund.

Fastigheten

Under året har följande arbeten utförts inom fastigheten:

På takterrassen har kompletteringstätning av sprickor i asfalten utförts. Tätningen har omfattat fogar, hålkäl samt skarvar och infästningar för skyddsräcket.

Glaslanterninen på taket har renoverats, utbyte av skadat betongglas samt tätning och målning har utförts.

Målning av plastkanalerna för internetkablar har färdigställts.

Avloppsstammarna har rengjorts enligt planerat underhåll, vilket innefattade en sedvanlig hetvattenspolning av samtliga avloppstammar.

På utsidan av fastigheten har trappan i nordöstra hörnet renoverats.

Därtill har en lagning av en putsskada vid fönster i hörnan av sydvästra fasaden utförts.

Vad gäller fasader har en undersökning utförts för att säkerställa standard och eventuella renoveringsbehov. Fönstren har inspekterats inför kommande målningsrenovering.

I övrigt har det inte funnits behov av att utföra några större renoveringar eller reparationer i fastigheten.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

En hyreslägenhet är återlämnad till föreningen som kommer att försälgas under första halvåret 2016.

2. 40
PR LE
BR CU



Ekonomi

Taxeringsvärdet för året är 32 000 000 kr varav byggnadsvärdet 14 200 000 kr samt markvärdet 17 800 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget TryggHansa

Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsyta uppgår till 631 kr Hyrorna höjdes med 1,20 % den 1.1 2015. Beträffande 2016 års hyror är hyreshöjningen 0,90 % från 1.3.2016.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning tkr	1125	1112	1082	1074	1052
Kostnad per kvm					
fjärrvärme	178	180	194	195	181
reparation o service	164	156	194	132	225
städning & sopor	49	63	57	54	59
fastighetsskatt	27	27	26	27	27
avskrivningar	69	69	112	112	112

Årets underskott skott är 7 729 kr. Styrelsen föreslår så som resultatdisposition att till yttre underhållsfonden görs en avsättning på 96 000 kr (0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar) återstoden balanseras i ny räkning..

Beträffande årets resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat – och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'P' and 'L' and a signature that appears to be 'S. C.'.



TILLGÅNGAR		2015.12.31	2014.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 3	3 171 993	3 200 399
Inventarier, verktyg och installationer	Not 4	2 125 134	2 206 516
Summa anläggningstillgångar		5 297 127	5 406 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		20 368	12 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 577	45 211
		46 945	57 715
Kassa och bank		2 468 843	2 422 699
Summa omsättningstillgångar		2 515 788	2 480 414
SUMMA TILLGÅNGAR		7 812 915	7 887 029
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 5		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsats		5 335 363	5 335 363
Fond för yttre underhåll		1 232 771	1 136 771
Summa bundet kapital		6 568 134	6 472 134
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	Not 5,6	1 089 805	996 690
Årets resultat		-7 729	189 116
		1 082 076	1 185 806
Summa eget kapital		7 650 210	7 657 940

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the letters 'va', 'RE', 'E', 'B', 'C', and 'U'.



Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	56 693	76 975
Skatteskulder	42 136	82 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 611	59 357
Ovriga kortfristiga skulder	19 265	9 827
Summa kortfristiga skulder	162 705	229 089

Summa skulder	162 705	229 089
----------------------	----------------	----------------

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	7 812 915	7 887 029
---------------------------------------	------------------	------------------

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser:

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		
I eget förvar	3 750 000	3 750 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

RESULTATRÄKNING

2015

2014

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	1 125 690	1 112 608
		1 125 690	1 112 608

RÖRELSENS KOSTNADER

Övriga externa kostnader	Not 2	1 040 671	839 621
Avskrivningar	Not 3,4	109 488	109 488
Summa rörelsekostnader		1 150 159	949 109

α

RÖRELSERESULTAT

-24 469	163 499
---------	---------

Ränteintäkter	16 793	25 617
Räntekostnad	-53	0

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

16 740	25 617
--------	--------

ÅRETS RESULTAT

-7 729	189 116
--------	---------

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'R' and 'E' and a signature that appears to be 'B. C.'.



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2009:1
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta
Byggnader och mark
Under 2014 gjordes uppdelning av byggnader och mark i redovisningen.
Redovisat värde på mark är baserat på taxeringsvärde för mark anskaffningsåret 1993.
Ingen avskrivning sker på markvärdet

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomiska livslängd. Följande avskrivningstider uttryckt i % tillämpas.

Byggnad	50 år
Fjärrvärmeanläggning	50 år
VA stammar	50 år
Fastighetsnät	10 år

Not 1

Årsavgifter och hyror

	2015	2014
Årsavgifter	882 256	873 079
Hyror	243 434	239 529
	<hr/> 1 125 690	<hr/> 1 112 608

Not 2

Driftskostnader

	2015	2014
EL & Vatten	70 779	60 093
Fjärrvärme	280 941	285 092
Städning & sophämtning	77 674	99 816
Försäkringar	36 672	35 604
Fastighetsskatt	42 262	42 396
Juridiska konsultationer	14 850	-
Övriga kostnader	71 620	68 809
Renovering glastak	133 750	-
Stamspolning	55 625	-
Målning entre m.m	26 938	33 237
Förvaringsskåp	15 883	-
Löpande underhåll	42 701	42 292
Fastighetsservice	170 976	172 282
	<hr/> 1 040 671	<hr/> 839 621

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'R', 'E', and 'B'.



Not 3

Byggnad

	2015	2014
Anskaffningsvärde	2 995 325	5 380 325
Omklassificering mark		- 2 385 000
Årets avskrivning enligt plan	- 28 106	- 28 106
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 180 226	- 2 152 120
Redovisat värde	786 993	815 099
 Bokfört markvärde	 2 385 000	 2 385 000

Not 4

Maskiner och inventarier

	2015	2014
Fjärrvärmeanläggning		
Anskaffningsvärde	248 559	248 559
Årets avskrivning enligt plan	- 4 971	- 4 971
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 104 391	- 99 420
Redovisat värde	139 197	144 168

VA Stammar

Anskaffningsvärde	3 271 534	3 271 534
Årets avskrivningar enligt plan	- 65 431	- 65 431
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 308 006	- 1 242 575
Redovisat värde	1 898 097	1 963 528

Fastighetsnät

Anskaffningsvärde	109 800	109 800
Årets avskrivning enligt plan	- 10 980	- 10 980
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 10 980	-
	87 840	98 820

Not 5

Eget kapital

Bundet eget kapital

	2015	2014
Medlemsinsatser	8 200	8 200
Inbetalda insatser	5 327 163	5 327 163
Yttre underhållsfond	1 232 771	1 136 771
	6 568 134	6 472 134

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 185 805	996 690
Årets resultat	-7 729	189 115
	1 089 076	1 185 805

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '40' and various scribbles.



Not 6

Förändring Fritt eget kapital

	Yttre underhåll	Bal.resultat	Årets resultat
Ingående saldo	1 136 771	996 690	189 115
Resultatdisposition	96 000	93 115	- 189 115
Utgående saldo	1 232 771	1 089 805	-

Not 7

Löner och arvoden

Föreningen har ingen anställd personal. Arvode till styrelsens ordförande har utgått med 15 000 kr

Stockholm den 5 april 2016


Bertil Johansson



Ulf Nordström


Peter Rosén


Christina Dafgård-Juselius


Lena Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2016


Olle Svedman
Extern revisor


Lars Sporrang
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Solsången 7

Organisationsnummer 716420-0672

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solsången 7 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 bolaget 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 bolagets 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 Bostadsrättsföreningen Solsången 7:s finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solsången 7 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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande 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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

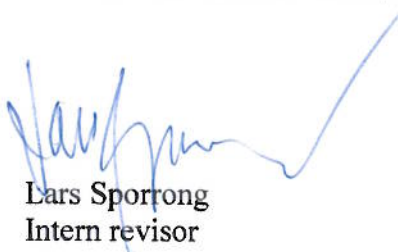
Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar det fria egna kapitalet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2016



Olle Svedman
Extern revisor



Lars Sporrang
Intern revisor