

Årsredovisning för
Brf Solrosgatan 23

769611-1579

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosgatan 23, 769611-1579 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens 11:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2004 samt äger och förvaltar fastigheten Kålltorp 40:3 i Göteborgs Kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta om 947m² och innehåller 12 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordic Försäkring.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 13 340.000kr, varav markvärde 4 540.000kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under räkenskapsåret.

Föreningen har hållit tio protokollförda sammanträden. Ett lån har ränteändrats.

Händelser efter räkenskapsårets utgång.

Föreningen har haft en extra stämma 26 januari 2016 för tillval av ledamöter att ersätta dem som flyttat och avgått.

Planerat underhåll.

Enligt underhållsplan planeras byte av termostater och renovering av trapphus under 2016/2017 till en sammanlagd kostnad om 132.000kr.

Historiskt underhåll

2013 Delar av fasaden har bytt ut och fasaden har målats.

2011 Radonmätning

2010 OVK

2009 Energibesiktning

1989/1990 Totalrenovering

Framtida utveckling.

Föreningen beräknas klara sina framtida kostnader.

Framtida underhåll.

Fastigheten bedöms vara i gott skick.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	659 077	611 820	595 782	596 690
Bruttoresultat	214 968	163 109	-28 786	217 753
Resultat efter finansiella poster	65 453	-6 643	-194 807	55 346
Balansomslutning	17 849 182	17 832 405	17 842 885	18 060 072
Soliditet, %	71,6%	71,3%	71%	71%

Styrelse och revisor

Vid ordinarie föreningsstämma 15 juni 2015 och extra stämma 26 januari 2016 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisor.

Ordinarie ledamöter

Jonas Karlsson
Kurt Aebischer
Karl Appelgren

ordförande
kassör
sekreterare

Styrelsesuppleant

Marianne Petersson

Revisor

Johan Rindeborg

Förslag till resultatbehandling

	Belopp i kr
Att behandla av årsstämman.	
Från föregående år balanserad vinst	175 147
Årets förlust	65 453
Totalt	240 600
Styrelsen föreslår att vinsten behandlas så	
att till föreningens yttre underhållsfond avsätts	-42 000
att i ny räkning överförs	198 600
Beslut enligt ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:	
Ingående behållning	72 538
Överföring till fond för yttre underhåll	42 000
Utgående behållning	114 538

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Nettoomsättning			
Nettoomsättning	4	659 077	611 820
Summa intäkter		659 077	611 820
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-11 084	-7 943
Övriga externa kostnader		-279 307	-282 280
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 718	-158 488
Summa driftskostnader		-444 109	-448 711
Rörelseresultat		214 968	163 109
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 515	-169 752
Summa finansiella poster		-149 515	-169 752
Resultat efter finansiella poster		65 453	-6 643
Resultat före skatt		65 453	-6 643
Årets resultat		65 453	-6 643

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 916 782	17 085 160
Inventarier, verktyg och installationer	1,6	18 183	23 523
Summa materiella anläggningstillgångar		16 934 965	17 088 683
Summa anläggningstillgångar		16 934 965	17 088 683
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 851	2 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 022	15 989
Summa kortfristiga fordringar		37 873	18 744
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		876 344	724 978
Summa kassa och bank		876 344	724 978
Summa omsättningstillgångar		914 217	743 722
SUMMA TILLGÅNGAR		17 849 182	17 832 405

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		12 463 576	12 463 576
Summa bundet eget kapital		12 463 576	12 463 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre underhållsfond		72 538	30 538
Balanserat resultat		175 147	223 790
Årets resultat		65 453	-6 643
Summa fritt eget kapital		313 138	247 685
Summa eget kapital		12 776 714	12 711 261
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	16 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 468	104 348
Summa kortfristiga skulder		72 468	121 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 849 182	17 832 405

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2015-12-31	2014-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 923 000	6 923 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	-	-
Summa ställda säkerheter	6 923 000	6 923 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från kunder	626 211	618 638
Utbetalningar till leverantörer	-318 622	-306 102
	<u>307 589</u>	<u>312 536</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar betalda räntor	307 589	312 536
Erlagd ränta	-156 223	-169 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 366	142 784
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-7 590
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-7 590
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	151 366	135 194
Likvida medel vid årets början	<u>724 978</u>	<u>589 784</u>
Likvida medel vid årets slut	876 344	724 978

Tilläggsupplysningar

Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Upplysningar till resultaträkning

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Resultaträkning i förkortad form

	<u>2015-01-01- 2015-12-31</u>	<u>2014-01-01- 2014-12-31</u>
<u>Nettoomsättning</u>		
Årsavgifter och hyror	659 077	611 820
Summa nettoomsättning	659 077	611 820
<u>Fastighetskostnader</u>		
Underhåll	-11 084	-7 943
Fjärrvärme	-79 213	-77 016
Elektricitet	-20 099	-23 779
Vatten	-40 342	-38 859
Fastighetsskötsel	-33 325	-31 993
Samfällighet	-26 435	-26 459
Försäkringspremie	-21 306	-20 523
Kabel TV	-12 612	-12 612
Fastighetsskatt	-14 916	-14 604
Ekonomisk förvaltning	-12 372	-15 465
Revisiönsarvode	-4 250	-4 500
Bankavgift	-2 255	-2 063
Övriga kostnader	-12 182	-14 407
	-290 391	-290 223
Avskrivningar	-153 718	-158 488
Räntekostnader	-149 515	-169 752
Årets resultat	65 453	-6 643

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 526 023	17 526 023
	17 526 023	17 526 023
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-460 863	-313 026
-Årets avskrivning enligt plan	-148 378	-147 837
	-609 241	-460 863
Redovisat värde vid årets slut	16 916 782	17 065 160
Taxeringsvärde byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	4 540 000	4 540 000
Summa taxeringsvärde	13 340 000	13 340 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 192	76 602
-Nyanskaffningar	-	7 590
Vid årets slut	84 192	84 192
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 669	-50 018
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 340	-10 651
Vid årets slut	-66 009	-60 669
Redovisat värde vid årets slut	18 183	23 523

Not 7 Eget kapital

	Insatser	Reparations-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	12 463 576	30 538	223 790	-8 643
Överföring	-	42 000	-48 643	6 643
Årets resultat	-	-	-	65 453
	12 463 576	72 538	175 147	65 453

Not 8 Inteckningslån

	Villkorsändring	Ränta	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek	2017-06-30	3,21%	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	<u>2020-06-30</u>	<u>1,97%</u>	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
	2018-12-30	2,59%	5 000 000	5 000 000

Underskrifter

Ort och datum

Göteborg 2016-06-16



Jonas Karlsson
Styrelseordförande



Kurt Aebischer
Kassör



Karl Appelgren
Sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits 2016-06-20



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Solrosgatan 23

Organisationsnummer 769611-1579

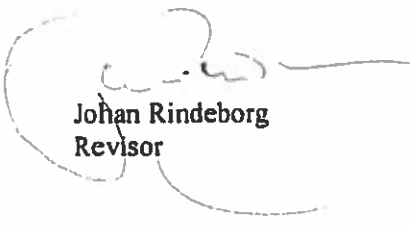
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2015.01.01 – 2015.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 30 juni 2016



Johan Rindeborg
Revisor

Page

