

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Föreningens fastighet Källtorp 78:2 i Göteborg med adress Stenströmsgatan 17 i Göteborg förvärvades år 2012.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-01-31 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-01-31 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-04-06 hos Bolagsverket.

Fastigheten byggdes ca år 1940 och har renoverats löpande. Fastigheten består av ett flerbostadshus med 2 våningar, inredd källare och vind. Föreningen upplåter 3 st lägenheter med bostadsrätt, varav 1 st om 2 rum och kök, 1 st om 3 rum och kök. Till föreningen tillhör 1 st garage med hyresrätt.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 206 kvm, varav 206 kvm utgör bostadsyta.

För värmeleverans har fastigheten vattenburen fjärrvärme via radiatorer.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar AB.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer den tekniska besiktningen som togs fram i samband med ombildningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Komplettering av taksteg för möjliggörande av sotning.

Planerade händelser under kommande räkenskapsår:

Underhållsarbete källare 5.000 kr.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 28 juni 2014 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Nilas Sparrström	ledamot
Niklas Lindman	ledamot
Peter Törnquist	ledamot
Lisa Nyberg	suppleant
Victoria Sandqvist	suppleant
Anna Lindfors	suppleant

Styrelsen har haft 2 st protokollförda sammanträden under år 2014.

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 3 st.

Av föreningens medlemslägenheter uppläts alla som bostadsrätt vid förvärvet.

Under året har styrelsen inte beviljat några andrahandsuthyrningar.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012
Nettoomsättning	167 808	168 058	83 440
Resultat efter finansiella poster	-10 837	4 302	359
Soliditet (%)	74,77	74,75	74,90
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	756	756	376
Vatten (kr/kvm)	30	25	15
El (kr/kvm)	14	17	11
Lån (kr/kvm)	8 252	8 252	8 252

Nyckeltalen är beräknade på bostadsrättsytan 206 kvm.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 744
Årets resultat	-10 837
	<hr/>
	-15 581

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	3 774
Balanseras i ny räkning	-19 355
	<hr/>
	-15 581

Avsättning till yttre underhållsfond sker med 0,15% av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	167 808	168 058
Summa rörelseintäkter		167 808	168 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-47 436	-64 071
Övriga externa kostnader	3	-28 617	-25 002
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 426	-1 472
Summa rörelsekostnader		-111 479	-90 545
Rörelseresultat		56 329	77 513
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 172	-73 211
Summa finansiella poster		-67 166	-73 211
Resultat efter finansiella poster		-10 837	4 302
Resultat före skatt		-10 837	4 302
Årets resultat		-10 837	4 302

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2014-12-31

2013-12-31

4

6 753 505

6 788 931

Summa materiella anläggningstillgångar

6 753 505

6 788 931

Summa anläggningstillgångar

6 753 505

6 788 931

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

10 802

Summa kortfristiga fordringar

0

10 802

Kassa och bank

Kassa och bank

5

121 741

92 085

Summa kassa och bank

121 741

92 085

Summa omsättningstillgångar

121 741

102 887

SUMMA TILLGÅNGAR

6 875 246

6 891 818

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 146 950	5 146 950
Fond för yttre underhåll		9 406	4 703
Summa bundet eget kapital		<u>5 156 356</u>	<u>5 151 653</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 744	-4 344
Årets resultat		-10 837	4 302
Summa fritt eget kapital		<u>-15 581</u>	<u>-42</u>
Summa eget kapital		5 140 775	5 151 611
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>1 698 416</u>	<u>1 700 000</u>
Summa långfristiga skulder		1 698 416	1 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	792	0
Leverantörsskulder		3 046	2 716
Skatteskulder		7 281	7 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>24 936</u>	<u>30 417</u>
Summa kortfristiga skulder		36 055	40 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 875 246	6 891 818

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och
avsättningar**

Fastighetsinteckning	1 700 000	1 700 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Byggnaden skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period dessa avser.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning	2014	2013
Årsavgifter	155 808	155 808
Hysesintäkter garage/p-platser	12 000	12 250
	<hr/> 167 808	<hr/> 168 058

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2 Driftskostnader	2014	2013
El	2 869	3 429
Fjärrvärme	24 836	29 350
VA	6 278	5 128
Sophämtning	4 716	4 083
Fastighetsförsäkring	7 642	4 566
Förbrukningsmaterial	888	10 441
Fastighetsskatt	207	7 074
	<hr/> 47 436	<hr/> 64 071

Not 3 Övriga externa kostnader	2014-12-31	2013-12-31
Köpta tjänster	26 517	25 002
Övrigt	2 100	0
	<hr/> 28 617	<hr/> 25 002

Not 4 Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<hr/> 6 791 738	<hr/> 6 791 738
Utgående anskaffningsvärden	6 791 738	6 791 738
Ingående avskrivningar	-2 807	-1 335
Årets avskrivningar	<hr/> -35 426	<hr/> -1 472
Utgående avskrivningar	<hr/> -38 233	<hr/> -2 807
Redovisat värde	6 753 505	6 788 931
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 091 000	1 091 000
Byggnader	<hr/> 1 425 000	<hr/> 1 425 000
	2 516 000	2 516 000

Av bokfört värde utgör mark 3 249 148 kr (3 249 148 kr)

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

Org.nr. 769624-2705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Kassa och Bank	2014-12-31	2013-12-31
Förvaltningskonto	81 523	48 491
Bank	40 218	43 594
	<u>121 741</u>	<u>92 085</u>

Not 6 Eget kapital	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Uppskrivn. fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 146 950	0	0	4 703	-42
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till reservfond				4 703	-4 703
Årets resultat					-10 837
Belopp vid årets utgång	<u>5 146 950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>9 406</u>	<u>-15 581</u>

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Justeras	Ränta	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Långfristiga skulder				
Nordea	2016-06-15	4,70	849 604	396
Nordea	2016-06-15	2,60	849 604	396
			<u>1 699 208</u>	<u>792</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 698 416

Bostadsrättsföreningen Solbjörken

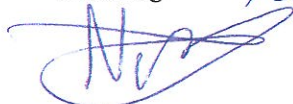
Org.nr. 769624-2705

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

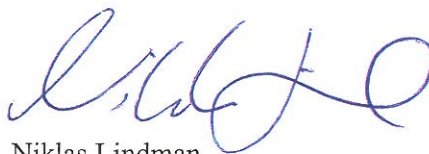
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntor	7 851	8 712
Förskottsbetalda avgifter och hyror	7 990	10 988
Upplupen fjärrvärme	9 095	8 908
Övriga upplupna kostnader	0	1 808
	<hr/> 24 936	<hr/> 30 416

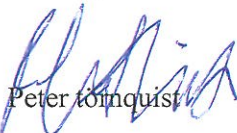
Göteborg 28/6 2015



Nilas Sparrström



Niklas Lindman



Peter Lönnquist

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/6 2015



Andreas Nordh

extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i

Bostadsrättsföreningen Solbjörken, Org.nr: 769624-2705

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1 januari 2014 – 31 december 2014.

Årsbokslut är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning

Jag rekommenderar därför föreningsstämman

- Att fastställa resultat och balansräkning
- Att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- Samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Göteborg den 18 juni 2015

Av föreningen vald intern revisor



Andreas Nordh

2015-06-18

Datum