

Årsredovisning för
Brf Solna Blomgården
769605-0058

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solna Blomgården, 769605-0058 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2001. Föreningens firma är Brf Solna Blomgården.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Solna.

Styrelsen

Ledamöter

Thomas Nilsson Rool	ledamot, ordförande
Birgitta Söderström	ledamot, kassör
Peter Barth	ledamot
Ralph Kjulin	ledamot
Irene Östman	ledamot

Suppleanter

Frida Azadi	suppleant, sekreterare
Lillemor Birgersson	suppleant

Auktoriserad revisor

Göran Wiman

Intern revisor

Per Löfstrand

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Wijk (sammankallande), Fredrik Torstensson och Elisabet Lagerås.

Revisor

Extern revisor har varit Göran Wiman, Focusrevision. Intern revisor har varit Per Löfstrand.

Information om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Solna Blomgården äger fastigheten Rudviken 1, med adresserna Blomgatan 12 - 22, belägen i Solna. Fastigheten, som färdigställdes 1985, består av 116 lägenheter med en total yta på 7 154 m² varav 0 m² lokaler.

Av de 116 lägenheterna är 8 st 4 rok, 54 stycken 3 rok och 54 stycken 2 rok.

Föreningen förvärvade fastigheten 2 april 2001.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Medlemmar

Vid verksamhetsårets slut var 107 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt. En före detta hyreslägenhet på 43 m² disponerar föreningen tills vidare för eget bruk till styrelsemöten, leverantörmöten och som avgiftsbelagd övernattningslägenhet endast avsedd för boende i BRF Solna Blomgården.

Avgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5 % och pantsättningsavgiften till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Fjärrvärme och vatten ingår i avgiften/hyran.

Elektricitet ingår ej.

Inga parkeringsplatser är knutna till föreningen.

Kabel-TV och bredband beställs och betalas separat.

Den som har en förrådsyta som överstiger normen för en lägenhet betalar extra för det.

Andrahandsuthyrningar

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är :

- Måste göras skriftligt på särskild blankett.
- Styrelsen måste ge skriftligt svar

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2014 i Länkarnas hus samlingslokal. Vid stämman deltog medlemmar från 31 lägenheter.

Extra föreningsstämma hölls 17 juni 2014 i BRF Solna Blomgårdens föreningslokal Blomgatan 22 för ändring av stadgarna § 4, § 12 och § 14.

Vi röstade om att anta förslag nya stadgar samt att ändringar avseende avgift för andrahandsupplåtelse, rätt till andrahandsupplåtelse samt förverkandegrund på grund av dröjsmål med betalning av avgift för andrahandsupplåtelse.

Vid extra stämman deltog medlemmar från 19 lägenheter.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Sammanträden

Under året har 10 protokollförda styrelsemöten hållits.

Förvaltning

Under verksamhetsåret 2014 har Valvet AB skött såväl den kamerala som den tekniska förvaltningen.

Övriga avtal

Fjärrvärme - Norrenergi

El - Vattenfall/Mälarenergi

Hisservice - J.T.K

Kabel-TV - CanalDigital

Bredband - Ownit AB

Städning - Sampaguita AB

Skadedjur - Svea Skadedjursbekämpning


Störningsjour - Svenska Störningsjouren

Brandsäkerhet - Kiddes

Snö och halkbekämpning-Cemi Entreprenad

Värme eGain forecasting

SITA sköter på uppdrag av Solna Stad hanteringen av hushållssopo

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (tidigare namn SBC) och i Fastighetsägarföreningen 

Verksamhet

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett.
Husvärden Ralph Kjulín håller bland annat efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer.
Föreningens trädgårdsgrupp sköter om planteringarna, och är tillsammans med styrelsen arrangör för städdagarna.
Egenkontroll av brandskyddet i fastigheten genomförs av styrelsen i samband med städdagarna och protokoll upprättas.

Byte av en tvättmaskin tvättstuga 1
Uppdatering styrsystem samt rengöring värmepump samtliga fläktrum
Samtliga soprum (6st) ändrade från karusell till plastkärl med hjul
Total brandsyn (årlig) genomförd av Kiddes i december

Städdagar

Under året anordnades en vår- och en höststädning. I samband med vår- och höststädningarna har gårdsfester anordnats. Till städdagarna har containrar för grovsopor och elavfall hyrts.

Information

Under året har BlomBladet utkommit med tio nummer.
Föreningens hemsida har hållits uppdaterad av styrelseledamot Peter Barth i samarbete med ordförande Thomas Nilsson Rool.
Styrelsen har svarat i föreningens telefon på telefontiden onsdagar mellan 19.00 och 20.00 och tagit emot förslag och synpunkter som lämnats i föreningens brevlåda på Blomgatan 16, eller lämnats via e-post till styrelseledamöter.
Det är också styrelsens mening att de viktigaste uppgifterna om föreningen ska finnas i årsberättelsen.

Arvoden

Av det belopp på 200 000 kronor som beviljades vid årsstämman 2013 för styrelsearvoden, projektarvoden och arvoden till revisorer, har totalt 97000 kronor betalats ut i styrelsearvoden, 57 200 kronor i projektarvoden, tillkommer revisionsarvode enligt löpande debitering.
Styrelsen föreslår att beloppet 200 000 kronor förblir oförändrat under 2014 och att det även nästa verksamhetsår delas upp så att högst 100 000 kronor plus sociala avgifter anslås för styrelsearvoden och att högst 100 000 kronor plus sociala avgifter anslås för projektarbete och arvoden till revisorer

Arvoden till styrelseledamöter har fördelats enligt nedanstående:

Ordförande 3 000 kronor/månad,
kassör 2 000 kronor,
sekreterare 1 000 kronor,
ledamöter 500 kronor,
suppleanter har fått 200 kronor per möte de deltagit i.
Projektarvoden à 200 kr/timme har under detta verksamhetsår enbart gått till husvärden för utfört arbete.

Årsavgifter och hyror

Avgiften har varit oförändrad under året. Årsavgiften/kvm bostadsrättsyta är 495 kr.
Hyrona höjdes med 1,3 % per år, från och med 1 april 2014.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Fastighetens taxeringsvärde för 2014 var 145 miljoner kronor. Föreningens lån, som uppgick till ca 33,8 miljoner kronor vid fastighetsköpet år 2001, hade vid verksamhetsårets slut betalats ned till ca 20,4 miljoner kronor. Belåningsgraden i förhållande till taxeringsvärdet utgör cirka 14 %.

Vid verksamhetsårets slut hade vi sammanlagt 7 677 678 kr på våra bankkonton. Vår likviditet är synnerligen god.
Föreningens hyreslägenheter utgör ett förmögenhetsvärde på ett lågt uppskattat marknadsvärde om 21 miljoner kronor
Intäkterna består i stort sett enbart av årsavgifter från bostadsrätter och hyresintäkter från hyresrätter. De största löpande kostnaderna utgörs av räntor på fastighetslånen 567 269 kronor, uppvärmning 645 933 kronor, fastighetsel 231 308 kronor och vatten och avlopp 145 803 kronor



Årets resultat är - 863 179,54 kronor efter skatt (2013: -1 382 509 kronor). Hela underskottet är finansierat av föreningens egna interna medel.

Händelser i omvärlden.

Byggandet av kvarteret Rudan är nu klart efter att man utfört en hel del tvingade åtgärder på grund av att vatten trängde in i källarna och man fick dessutom in regnvatten i vissa entréer.

Vi fick en trottoar utanför våra entréer norrsidan och träd som planterades under september.

Den nya vägen (Solgatan) blev enkelriktad och försågs med ett antal parkeringsplatser.

Föreningarna Rudan och Braxen protesterade mot att antalet boendeparkeringar blev som man ansåg för många och att trafikintensiteten på Solgatan blev för hög så Solna Stad har därför ändrat samtliga parkeringsplatser till normala betalplatser.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Grävning runt fastighetens grund, ny isolering mot grund, förbättring av dränering,

Omläggning (plattsättning) samtliga entréer syd och norrsida

Förbättring gräsytor norrsida

Ett lån på 5.490.150,- löstes in 2015-03-01.

Ett lån på 5,290.508,- villkorsändrades till 3 års ränta.

Löptid 2018-03-01. Ränta 1,04, amortering 13.226,-/kvartal.

Förbättra avrinningen från taken och utsatta balkonger.

Åtgärda orsak till uppkomna fasadskador syd och norrsida

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	4 218	4 231	4 278	4 241	4 238
Resultat efter finansiella poster, tkr	-860	-1 383	-778	-252	-194
Soliditet*	75	73	70	70	69
Bostadsrättsyta	6 596	6 482	6 439	6 366	5 307
Total yta (bostäder och lokaler)	7 159	7 159	7 159	7 159	7 159
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	491	496	494	495	587
Lån / kvm bostadsrättsyta	3 098	3 172	3 641	3 718	4 501
Fastighetens belåningsgrad, %	14%	14%	24%	24%	24%
Taxeringsvärde, tkr	145 000	145 000	98 000	98 000	98 000
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	68 356	63 071	61 156	57 959	56 121
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	85,34	20,79	41,07	41,07	36,88
Avskrivning / kvm total yta	128	67	65	63	54
Elkostnad / kvm total yta	32	35	33	38	43
Värmekostnad / kvm total yta	90	96	95	86	94
Vattenkostnad / kvm total yta	20	13	18	21	24

*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Byte av redovisningsprincip

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1. Införandet av det allmänna rådet har inneburit ett byte av redovisningsprinciper och kan ha haft betydande effekt på resultat- och balansräkningarna, främst föreningens redovisning av anläggningstillgångar.

Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-5 710 641
årets resultat	-860 474
Totalt	<u>-6 571 115</u>
avsättning till yttre fond	610 983
balanseras i ny räkning	<u>-7 182 098</u>
Summa	-6 571 115

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter *ca*

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 217 680	4 231 302
		<u>4 217 680</u>	<u>4 231 302</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-427 627	-508 090
Reparationer	4	-528 186	-797 054
Underhåll	5	-175 145	-768 620
Taxebundna kostnader	6	-1 386 201	-1 360 146
Försäkring och avgäld	7	-101 257	-145 512
Fastighetsskatt		-141 172	-140 360
Förvaltningskostnader	8	-715 824	-558 291
Styrelsearvode	9	-119 700	-122 290
Fastighetskostnader		<u>-3 595 112</u>	<u>-4 400 363</u>
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		622 568	-169 061
Avskrivningar		-918 644	-481 352
Rörelseresultat		-296 076	-650 413
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		2 932	17 815
Räntekostnader och liknande kostnader	10,17	-567 330	-749 911
Resultat efter finansiella poster		-860 474	-1 382 509
Årets resultat		-860 474	-1 382 509

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	76 252 939	73 347 956
Fastighetsförbättringar	12	39 448	3 702 994
Pågående arbeten	13	-	116 250
		<u>76 292 387</u>	<u>77 167 200</u>
Summa anläggningstillgångar		76 292 387	77 167 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 104	12 977
Aktuell skattefordran		12 355	13 167
Övriga fordringar	14	127	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	170 323	176 903
		<u>184 909</u>	<u>203 047</u>
Kassa och bank		7 684 484	2 578 074
Summa omsättningstillgångar		7 869 393	2 781 121
SUMMA TILLGÅNGAR		84 161 780	79 948 321

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		68 355 909	63 070 909
Fond för yttre underhåll		1 223 157	1 834 140
		<u>69 579 066</u>	<u>64 905 049</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 710 641	-4 939 116
Årets resultat		-860 474	-1 382 509
		<u>-6 571 115</u>	<u>-6 321 625</u>
Summa eget kapital		63 007 951	58 583 424
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>	17		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 435 092	20 561 248
		<u>20 435 092</u>	<u>20 561 248</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		302 180	338 794
Mottagna depositioner		2 050	2 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	414 507	462 805
		<u>718 737</u>	<u>803 649</u>
Summa skulder		21 153 829	21 364 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 161 780	79 948 321

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	36 200 000	36 200 000
	<u>36 200 000</u>	<u>36 200 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-860 474	-1 382 509
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		918 644	481 352
		58 170	-901 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		58 170	-901 157
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		17 326	-15 635
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-84 099	-117 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 603	-1 034 245
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-43 831	-370 147
Pågående arbeten		-	-53 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 831	-423 897
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		5 285 000	1 915 000
Amortering av lån		-126 156	-2 882 931
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 158 844	-967 931
Årets kassaflöde		5 106 410	-2 426 073
Likvida medel vid årets början		2 578 074	5 004 147
Likvida medel vid årets slut		7 684 484	2 578 074

aw

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnaden, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	År	Andel av bokf värde i %
<i>Fastigheten</i>		
Stomme, grund och restpost	120	62,3
Stammar, värme	40	10,0
Stammar, vatten	40	10,0
VVS, panna/undercentral	25	0,9
VVS, styr & värmepump	15	0,9
Fasad	30	3,0
Balkonger	40	1,2
Fönster	30	2,6
Dörrar	50	1,4
Tak	40	2,0
Ventilation, kanaler	40	1,0
Ventilation, fläkt & apparater	20	1,5
El, ledningar, kabel, central	50	1,6
El, apparater & svagström	15	1,6
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Inventarier och verktyg	10	<i>CW</i>

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 239 453	3 217 951
Hysesintäkter, bostäder	698 257	764 619
Hysesintäkter, lokaler	90 006	85 086
Övriga hyresintäkter	590	-
Kabel-TV	151 682	157 935
Hyses- och avgiftsrabatter	-	-18 342
Övriga intäkter	37 692	24 053
	4 217 680	4 231 302

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Material	5 745	42 434
Trädgårdskostnader	1 725	3 100
Snöröjning och sandning	30 975	44 962
Städning inkl hyrmattor	329 814	262 848
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	15 486	89 969
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	43 882	64 777
	427 627	508 090

Not 4 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesbostäder	37 630	181 595
El, värme, vatten och ventilation	156 618	126 660
Vattenskador	134 971	333 447
Tvättstuga, tvättutrustning	15 191	57 417
Hissar	51 100	10 993
Fönster, portar och balkonger	32 661	10 602
Tak och fasader	6 956	35 952
Övriga reparationer	93 059	40 388
	528 186	797 054

Not 5 Underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hysesbostäder	115 550	-
El, värme, vatten och ventilation	48 155	621 316
Tvättstuga, tvättutrustning	625	-
Hissar	10 815	13 051
Övriga underhållskostnader	-	134 253
	175 145	768 620

Not 6 Taxebundna kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
El	231 308	247 909
Uppvärmning	645 933	687 282
Vatten	145 803	91 263
Sopor, grovsopor	152 206	126 285
Kabel-TV	210 951	207 407
	1 386 201	1 360 146

Not 7 Försäkring och avgäld

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsförsäkring	94 717	145 512
Övriga utgifter	6 540	-
	101 257	145 512

Not 8 Förvaltningskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Lokalhyra, förbrukningsinventarier etc.	135 897	132 746
Administrationskostnader	2 027	1 778
Självrisker, hyresförluster etc.	67 693	-
Förvaltningskostnader, avtal	198 550	194 800
Revision	17 000	17 000
Förvaltningskostnader	59 436	63 265
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	221 741	127 452
Övriga förvaltningskostnader	13 480	21 250
	715 824	558 291

Not 9 Arvoden

Arvoden och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	96 900	93 100
Sociala kostnader	22 800	29 190
	119 700	122 290

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader, bank	567 269	749 075
Räntekostnader, övriga	61	836
	567 330	749 911

OK

Not 11 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	55 157 189	55 157 189
-Fastighetsförbättring	765 994	
-Byggnader ombyggnad	769 910	
-Pågående ombyggnad	116 250	
-Maskiner	124 583	
-Inventarier och verktyg	20 622	
-Installationer	3 510 500	
Vid årets slut	<u>60 465 048</u>	<u>55 157 189</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 516 254	-3 240 470
-Fastighetsförbättring	-291 780	
-Byggnader ombyggnad	-769 910	
-Maskiner	-16 683	
-Inventarier och verktyg	-20 622	
-Installationer	-389 620	
-Årets avskrivning	-914 261	-275 784
Vid årets slut	<u>-5 919 130</u>	<u>-3 516 254</u>
Mark	<u>21 707 021</u>	<u>21 707 021</u>
Redovisat värde vid årets slut	76 252 939	73 347 956

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	75 000 000	-	75 000 000
Mark	<u>70 000 000</u>	-	<u>70 000 000</u>
	145 000 000	-	145 000 000



Not 12 Fastighetsförbättringar

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförbättring		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	1 535 904	1 248 102
-Omklassificeringar	-1 535 904	287 802
Vid årets slut	-	1 535 904
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 061 690	-1 009 001
-Omklassificeringar	1 061 690	
-Årets avskrivningar	-	-52 689
Vid årets slut	-	-1 061 690
Maskiner		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	124 583	42 238
-Omklassificeringar	-124 583	82 345
Vid årets slut	-	124 583
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 683	-4 224
-Omklassificeringar	16 683	
-Årets avskrivning	-	-12 459
Vid årets slut	-	-16 683
Inventarier och verktyg		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	20 622	20 622
-Omklassificeringar	-20 622	
-Nyanskaffningar	43 831	
Vid årets slut	43 831	20 622
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 622	-20 622
-Omklassificeringar	20 622	
-Årets avskrivning	-4 383	-
Vid årets slut	-4 383	-20 622
Installationer		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	3 510 500	3 510 500
-Omklassificeringar	-3 510 500	
Vid årets slut	-	3 510 500
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-389 620	-249 200
-Omklassificeringar	389 620	
-Årets avskrivning	-	-140 420
Vid årets slut	-	-389 620
	39 448	3 702 994

Not 13 Pågående arbeten

	2014-12-31	2013-12-31
Vid årets början	116 250	116 250
Omklassificeringar	-116 250	
Redovisat värde vid årets slut	-	116 250

Not 14 Övriga fordringar

	2014-12-31	2013-12-31
Skattekonto	127	-
	127	-

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkringspremie	18 457	39 346
Svea Miljö	1 964	1 869
Ownit Bredband	51 852	51 852
Förvaltning Q1	48 700	48 700
Solna bostäder	6 875	3 438
Brf Rudviken Solna	28 200	28 200
ITK Q1		3 498
SBC Ek för	7 630	
eGain Sweden	6 645	
	170 323	176 903

Not 16 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	49 655 235	13 415 674	1 834 140	-4 939 116	-1 382 509
Försålda lägenheter	873 038	4 411 962			
Avsättning till yttre fond			-610 983	610 983	
Resultatdisposition				-1 382 508	1 382 509
Årets resultat					-860 474
	50 528 273	17 827 636	1 223 157	-5 710 641	-860 474

Not 17 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Löptid</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>Förändring</i>	<i>2014-12-31</i>
Stadshypotek	3,57%	2015-03-01	5 551 367	56 508	5 494 859
Stadshypotek	1,93%	2015-03-01	5 300 504	9 996	5 290 508
Stadshypotek	2,93%	2016-03-01	3 256 547	32 784	3 223 763
Stadshypotek	2,93%	2016-03-01	2 669 434	26 868	2 642 566
Stadshypotek	1,92%	2015-03-30	3 783 396	-	3 783 396
			20 561 248	126 156	20 435 092

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntor	30 670	29 952
Förutbetalda hyror och avgifter	255 087	312 360
Upplupen revisionskostnad	14 634	14 000
El	23 517	23 034
Värme	89 299	83 459
Snöröjning	1 300	
	<u>414 507</u>	<u>462 805</u>

Underskrifter

Ort och datum Solna 4/5-2015



Thomas Nilsson Rool
Styrelseordförande



Birgitta Söderström
Styrelseledamot



Peter Barth
Styrelseledamot



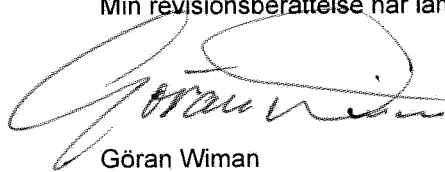
Ralph Kjulin
Styrelseledamot



Irene Östman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

7/5 2015



Göran Wiman
Auktoriserad revisor



Per Löfstrand
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solna Blomgården
Org.nr. 769605-0058

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Blomgården för år 2014.

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 2014 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Solna Blomgården för år 2014.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

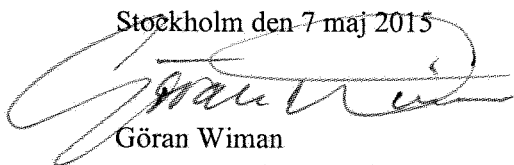
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 7 maj 2015



Göran Wiman
Auktoriserad revisor / Medlem i Far



Per Löfstrand
Av föreningen utsedd revisor