

Årsredovisning för
Brf Solna Blomgården
769605-0058

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solna Blomgården, 769605-0058 får härmed avge årsredovisning för 2016.

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
Frida Azadi	ledamot, sekreterare

Suppleanter

Lillemor Birgersson	suppleant
Lena Sandin	suppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fredrik Torstensson (sammankallande), Anita Wijk och Roger Eliasson.

Revisor

Extern revisor har varit Björn Sjödin, Focusrevision. Intern revisor har varit Per Lofstrand.

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
- Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp.
- Andrahandsupplåts lägenheten under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2016 i Länkarnas hus samlingslokal. Vid stämman deltog medlemmar från 32 lägenheter.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Sammanträden

Under året har 11 protokollförda styrelsemöten hållits.

Förvaltning

Under verksamhetsåret 2016 har Valvet AB skött såväl den kamerala som den tekniska förvaltningen.

Övriga avtal

Fjärrvärme - Norrenergi

EI - Vattenfall/Mälarenergi

Hisservice - I.T.K Hiss AB

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

Tvättstugor-Electrolux Laundry Systems

Yttre miljö-Crafttech Sverige AB

SITA sköter på uppdrag av Solna Stad hanteringen av hushållssopor

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.

Företaget Craffttech Sverige AB anlitas för att återställa våra planteringar sydsida efter dränering och platsättningsarbetet som genomfördes 2015.

Föreningens trädgårdsgrupp tillsammans med styrelsen är arrangör för städdagarna.

Egenkontroll av brandskyddet i fastigheten genomförs av styrelsen i samband med städdagarna och protokoll upprättas.

Total brandsyn (årlig) genomförd av Kiddes i december 2016.

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 sex 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 2016 för styrelsearvoden, projektarvoden och arvoden till revisorer, har totalt 93 900 kronor betalats ut i styrelsearvoden, 83 800 kronor i projektarvoden, tillkommer revisionsarvode enligt löpande debitering.

Styrelsen föreslår att beloppet 200 000 kronor förblir oförändrat under 2017 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 å 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.

Hyrorna höjdes med 0,75 % per år, från och med 1 april 2016.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket god. Fastighetens taxeringsvärde för 2016 var 150 miljoner kronor.

Föreningens lån, som uppgick till ca 33,8 miljoner kronor vid fastighetsköpet år 2001, hade vid verksamhetsårets slut betalats ned till ca 14,7 miljoner kronor. Belåningsgraden i förhållande till taxeringsvärdet utgör cirka 10 %.

Vid verksamhetsårets slut hade vi sammanlagt 2 229 943 kronor på våra bankkonton. Vår likviditet är god.

Föreningens hyreslägenheter utgör ett förmögenhetsvärde på ett lågt uppskattat marknadsvärde om 23 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 172 290 kronor, uppvärmning 640 862 kronor, fastighetsel 234 993 kronor och vatten/avlopp 126 902 kronor.

Årets resultat är - 168 012 kronor efter skatt (2015:-555 865 kronor). Hela underskottet är finansierat av föreningens egna interna medel.

Planerade åtgärder för resten av verksamhetsåret

Förbättra avrinningen från taken och utsatta balkonger.

Åtgärda orsak till uppkomna fasadskador syd och norrsida

Resultatet för 2016 kommer, även om alla åtgärder inte genomförs i sin helhet, att bli ganska stort.

Dock kommer hela underskottet att finansieras av interna medel.
Färdigställa planteringar sydsida med magnoliaträd.

Händelser i omvärlden.

Projektet för ny tunnelbanelinje från Odenplan till Arenastaden löper vidare.

När detta slutligen startas upp (2018) så kommer det med största sannolikhet innebära stora störningar i hela Rudviken. Den stora parkeringsplatsen vid Shells bensinstation kommer att bli byggarbetsplats och bensinstationen kommer att rivas. På grund av att man kommer att bygga en arbetstunnel så stängs Västra vägen av så att man inte längre kan åka den ut mot Solnavägen från bensinmackssidan.

Arbetet är beräknat att ta sex år.

Vi har kontakt med våra grannföreningar och detta och följer noggrant vilka konsekvenser det kan bli när arbetet med att bygga tunnelbanelinjen påbörjas.

Mer information om detta kommer under 2017.

Flerårsöversikt / Nyckeltal

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	4 341	4 196	4 218	4 231	4 278
Resultat efter finansiella poster, tkr	-158	-556	-860	-1 383	-778
Soliditet*	80	80	75	73	70
Bostadsrättsyta	6 596	6 596	6 596	6 482	6 439
Total yta (bostäder och lokaler)	7 159	7 159	7 159	7 159	7 159
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	499	499	491	496	494
Lån / kvm bostadsrättsyta	2 233	2 250	3 098	3 172	3 641
Fastighetens belåningsgrad, %	10%	10%	14%	14%	24%
Taxeringsvärde, tkr	150 000	145 000	145 000	145 000	98 000
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	68 356	68 356	68 356	63 071	61 159
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	85,34	85,34	85,34	20,79	41,07
Avskrivning / kvm total yta	131	131	128	67	65
Elkostnad / kvm total yta	33	30	32	35	33
Värmekostnad / kvm total yta	90	85	90	96	95
Vattenkostnad / kvm total yta	18	16	20	13	18

*) 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	-8 348 947
årets resultat	-158 094
Totalt	-8 507 041
avsättning till yttre fond	450 000
balanseras i ny räkning	-8 957 041
Summa	-8 507 041

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

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 528 273	17 827 636	1 834 140	-7 182 098	-555 865
Avsättning till yttre fond			610 983	-610 983	
Resultatdisposition				-555 866	555 865
Årets resultat					-158 094
	50 528 273	17 827 636	2 445 123	-8 348 947	-158 094

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 340 599	4 195 823
		4 340 599	4 195 823
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-532 786	-540 665
Reparationer	4	-566 600	-708 349
Underhåll	5	-80 311	-122 254
Taxebundna kostnader	6	-1 360 265	-1 283 314
Försäkring och avgäld	7	-88 414	-81 769
Fastighetsskatt		-147 088	-144 188
Förvaltningskostnader	8	-498 621	-508 058
Styrelsearvode	9	-125 131	-114 817
Fastighetskostnader		-3 399 216	-3 503 414
Resultat före avskrivningar och räntekostnader		941 383	692 409
Avskrivningar		-937 096	-937 096
Rörelseresultat		4 287	-244 687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		-	141
Räntekostnader och liknande kostnader	10,15	-162 381	-311 319
Resultat efter finansiella poster		-158 094	-555 865
Årets resultat		-158 094	-555 865

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	74 424 417	75 338 678
Fastighetsförbättringar	12	916 356	939 191
		<u>75 340 773</u>	<u>76 277 869</u>
Summa anläggningstillgångar		75 340 773	76 277 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		6 439	23 296
Övriga fordringar	13	199	268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	166 221	111 418
		<u>172 859</u>	<u>134 982</u>
Kassa och bank		2 239 614	1 537 360
Summa omsättningstillgångar		2 412 473	1 672 342
SUMMA TILLGÅNGAR		77 753 246	77 950 211

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		68 355 909	68 355 909
Fond för yttre underhåll		2 445 123	1 834 140
		<u>70 801 032</u>	<u>70 190 049</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 348 947	-7 182 098
Årets resultat		-158 094	-555 865
		<u>-8 507 041</u>	<u>-7 737 963</u>
Summa eget kapital		<u>62 293 991</u>	<u>62 452 086</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15 17	14 728 347	14 840 903
		<u>14 728 347</u>	<u>14 840 903</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		404 415	215 588
Mottagna depositioner		2 050	2 050
Övriga kortfristiga skulder		1	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	324 442	439 584
		<u>730 908</u>	<u>657 222</u>
Summa skulder		<u>15 459 255</u>	<u>15 498 125</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>77 753 246</u>	<u>77 950 211</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-158 094	-555 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		937 096	937 096
		<u>779 002</u>	<u>381 231</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		779 002	381 231
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-37 876	49 927
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		73 684	-61 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten		814 810	369 643
Investeringsverksamheten			
Investering fastighetsförbättringar		-	-922 578
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-922 578
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-112 556	-5 594 189
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-112 556	-5 594 189
Årets kassaflöde		702 254	-6 147 124
Likvida medel vid årets början		1 537 360	7 684 484
Likvida medel vid årets slut		2 239 614	1 537 360

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.

<i>Fastigheten</i>	<i>År</i>	<i>Andel av bokf värde i %</i>
Stomme, grund och restpost	119	62,3
Stammar, värme	39	10,0
Stammar, vatten	39	10,0
VVS, panna/undercentral	24	0,9
VVS, styr & värmepump	14	0,9
Fasad	29	3,0
Balkonger	39	1,2
Fönster	29	2,6
Dörrar	49	1,4
Tak	39	2,0
Ventilation, kanaler	39	1,0
Ventilation, fläktar & apparater	19	1,5
El, ledningar, kabel, central	49	1,6
El, apparater & svagström	15	1,6
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>		
Markanläggningar	50	
Inventarier och verktyg	10	

Not 2 Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 289 332	3 289 332
Hysesintäkter, bostäder	624 711	619 527
Hysesintäkter, lokaler	100 001	92 616
Övriga hyresintäkter	11 058	5 924
Kabel-TV	155 556	152 874
Övriga intäkter	159 941	33 990
	4 340 599	4 194 263

Not 3 Fastighetsskötsel

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Material	7 885	57 236
Trädgårdskostnader	174 680	131
Snöröjning och sandning	24 676	47 351
Städning inkl hyrmattor	268 692	262 250
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	10 394	93 283
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	46 459	80 414
	532 786	540 665

Not 4 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hysesbostäder	57 443	27 099
El, värme, vatten och ventilation	144 538	91 297
Vattenskador	282 144	504 533
Tvättstuga, tvättutrustning	20 991	19 735
Hissar	39 515	11 015
Fönster, portar och balkonger	15 678	-
Övriga reparationer	6 291	54 670
	566 600	708 349

Not 5 Underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El, värme, vatten och ventilation	42 271	115 051
Tvättstuga, tvättutrustning	30 947	7 851
Hissar	7 093	-14 874
Övriga underhållskostnader	-	14 226
	80 311	122 254

Not 6 Taxebundna kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
EI	234 993	215 597
Uppvärmning	640 860	608 988
Vatten	126 902	115 257
Sopor, grovsopor	150 102	136 064
Kabel-TV	207 408	207 408
	1 360 265	1 283 314

Not 7 Försäkring och avgäld

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsförsäkring	88 414	81 769
	88 414	81 769

Not 8 Förvaltningskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Lokalhyra, förbrukningsinventarier etc.	116 705	129 477
Administrationskostnader	1 588	2 793
Förvaltningskostnader, avtal	194 800	194 800
Revision	16 250	-
Förvaltningskostnader	37 010	58 273
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	120 224	92 015
Övriga förvaltningskostnader	12 044	30 700
	498 621	508 058

Not 9 Arvoden

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	93 900	92 200
Sociala kostnader	31 231	22 617
	125 131	114 817

Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, bank	162 372	311 319
Räntekostnader, övriga	69	-
Övrigt	-60	-
	162 381	311 319

Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Byggnad		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 465 048	60 465 048
Vid årets slut	60 465 048	60 465 048
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 833 391	-5 919 130
-Årets avskrivning	-914 261	-914 261
Vid årets slut	-7 747 652	-6 833 391
Mark	21 707 021	21 707 021
Redovisat värde vid årets slut	74 424 417	75 338 678

Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	83 000 000	-	83 000 000
Mark	67 000 000	-	67 000 000
	150 000 000	-	150 000 000

Not 12 Fastighetsförbättringar

	2016-12-31	2015-12-31
Markanläggningar		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	922 578	
-Nyanskaffningar	-	922 578
Vid årets slut	922 578	922 578
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-18 452	-
-Årets avskrivning	-18 452	-18 452
Vid årets slut	-36 904	-18 452
Inventarier och verktyg		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	43 831	43 831
Vid årets slut	43 831	43 831
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 766	-4 383
-Årets avskrivning	-4 383	-4 383
Vid årets slut	-13 149	-8 766
	916 356	939 191

Not 13 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	199	268
	199	268

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkringspremie	22 436	21 105
Övrigt	-	-13 957
Ownit Bredband	51 852	51 852
Förvaltning Q1	49 228	48 700
Solna bostäder	6 875	
Brf Rudviken Solna	28 200	
ITK Q1		3 718
SBC Ek för	7 630	
	166 221	111 418

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2015-12-31	Förändring	2016-12-31
Stadshypotek	1,04%	2018-03-01	5 250 830	52 904	5 197 926
Stadshypotek	0,92%	2019-03-01	3 190 979	32 784	3 158 195
Stadshypotek	0,92%	2019-03-01	2 615 698	26 868	2 588 830
Stadshypotek	0,94%	2018-03-30	3 783 396	-	3 783 396
			14 840 903	112 556	14 728 347

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	4 260	14 178
Förutbetalda hyror och avgifter	325 931	335 111
Upplupen revisionskostnad	-5 749	-5 749
El dec		19 934
Värme de		76 110
	324 442	439 584

Not 17 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	36 200 000	36 200 000
	36 200 000	36 200 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter

Ort och datum *Solna 20170512*



Thomas Nilsson Rool
Styrelseordförande



Birgitta Söderström
Styrelseledamot



Peter Barth
Styrelseledamot



Ralph Kjulin
Styrelseledamot

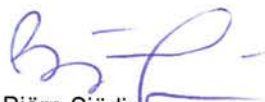


Irene Östman
Styrelseledamot



Frida Azadi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den *12/5-2017*



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Per Löfstrand
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Blomgården för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solna Blomgården för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12/5-2017



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Per Löfstrand
Intern revisor