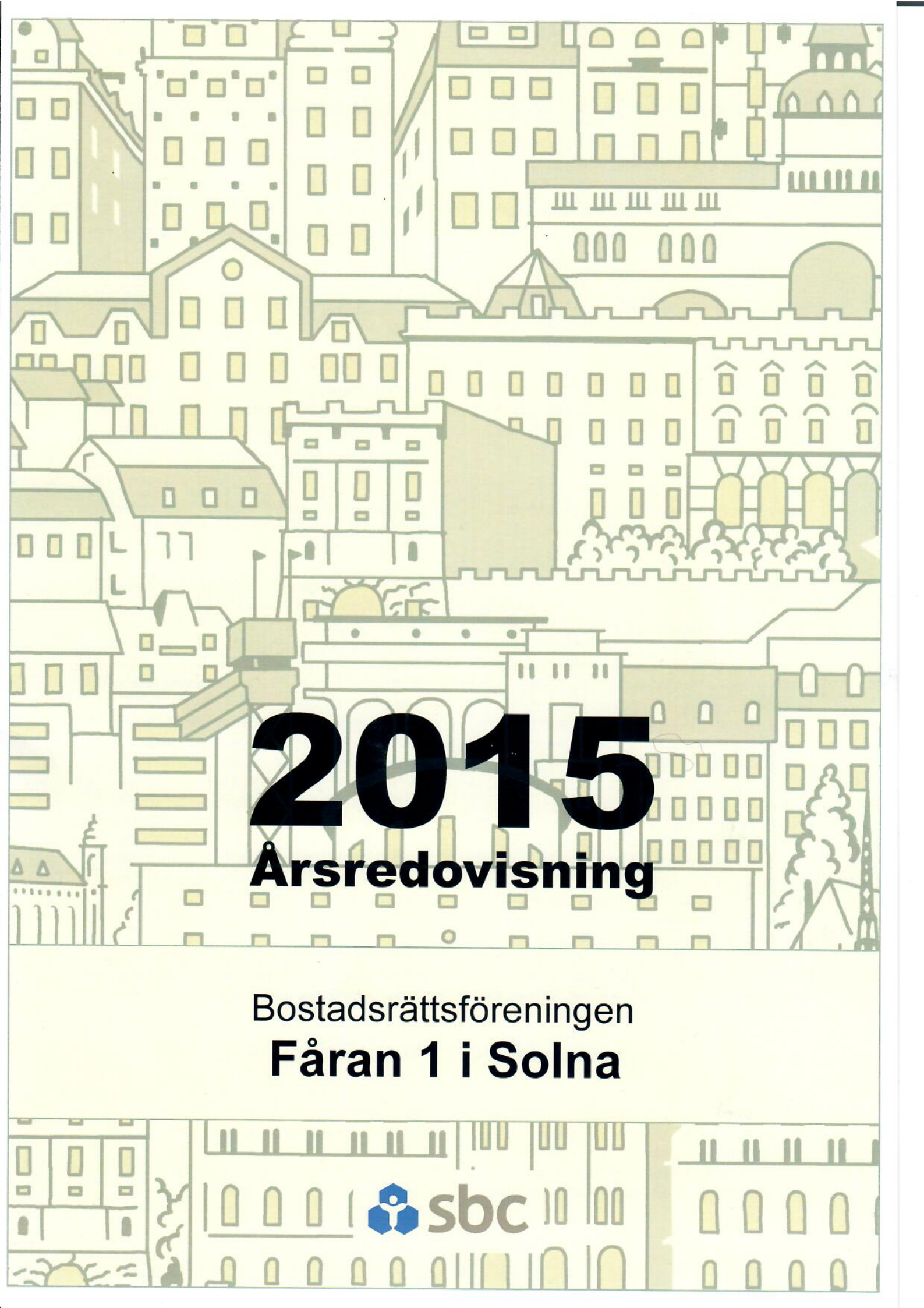




2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fåran 1 i Solna



sbc

Varsågod! Här är din förenings årsredovisning.

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fåran 1 i Solna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Magnus Andersson	Ledamot	
Agnetha Boström	Ledamot	
Marika Brinkenfeldt	Ledamot	
Anna Larssamils	Ledamot	
Fredrik Larsson	Ledamot	
Johan Lundström	Ledamot	
Sarah Philipson	Ledamot	avgår

Malin Lövberg	Suppleant
Emmah Winther	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marika Brinkenfeldt, Anna Larssamils och Sarah Philipson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kari Korpelainen

Ordinarie Extern

Lundewalls Revisionsbyrå

Valberedning

Joakim Edhborg
Annica Stigson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fåran 1	2000	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

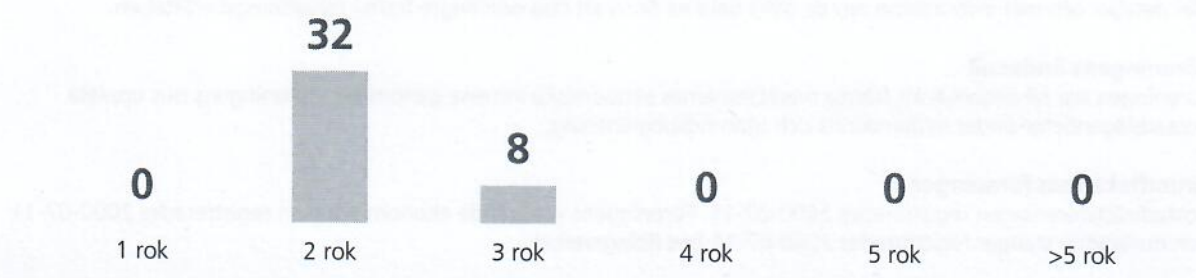
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 543 m², varav 2 352 m² utgör lägenhetsyta och 191 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bruhner och Eriksson AB	38 m ²	2017-12-31
E-Quality	144 m ²	2016-08-31
Golvproffsen Solna AB	10 m ²	2019-04-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny tvättmaskin	2013	
Fasadrenovering	2012	
Balkongrenovering	2011 - 2012	Delrenovering bakom balkongerna
Utbyte av torktumlare	2010	
Renovering av elcentraler	2009	
Dränering runt fastigheten	2008	
Rörstambyte	2003	
Ny tvättstuga	2003	
Fönsterrenovering	2002	
Nyinstallation hiss	2002	Helenovering
Omläggning av tak	2001	
Elstambyte		Utfört före 2000
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av frånluftsystem inklusive förbättring av inomhusklimat	2016	Beroende på ombyggnation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Genom ComHem

Föreningens ekonomi

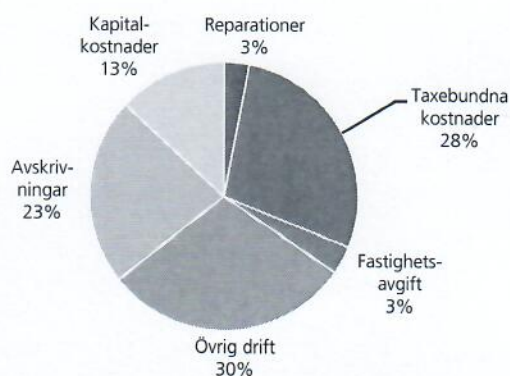
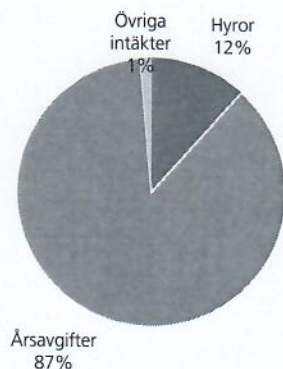
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 215 800	1 018 260
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 997 126	2 003 008
Finansiella intäkter	318	1 335
Minskning kortfristiga fordringar	9 417	17 937
	2 006 861	2 022 280
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 189 902	1 362 769
Finansiella kostnader	244 341	377 504
Minskning av långfristiga skulder	27 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	21 374	84 467
	1 482 617	1 824 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 740 044	1 215 800
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	524 244	197 540

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

- OMBILDNING AV YTOR TILL LÄGENHETER

På stämman föredrog Sarah Philipson förslag om ombildning av vindar och lokaler i gatuplan till lägenheter för försäljning.

Stämman beslutade ge styrelsen mandat att ta fram arkitekturritningar och byggnadslov och komplett kostnads- intäkts- samt riskkalkyl på tre olika alternativ:

- Bygga om vindsutrymmen till lägenheter.
- Bygga om lokaler i markplan till lägenheter
- Bygga om vindsutrymmen och lokaler till lägenheter

Beslut togs om att tvättstuga ska finnas i båda husen (Hagavägen 14 och 16).

Eventuell vinst av försäljning av lägenheter ska gå till amortering av föreningens lån.

Beslut om ombyggnad tas vid extrastämma.

INTERNETLEVERANTÖR

ComHem-avtalet avslutas juni 2016 och medlemmarna har aviserats om att inte beställa nya abonnemang. Då föreningen inte tar kostnaden för avtal tecknade efter oktober 2015. Ny leverantör planeras bli Stockholm stadsnät.

MATAVFALL

Solna kommun har varit här och gått igenom regler för insamling av matavfall. Föreningen har 2 kärl som är placerade mellan husen. Kärlet töms 1 ggr/vecka.

FÖRENINGENS HEMSIDA

Har numera en funktion där föreningens medlemmar kan välja att prenumerera på nyheter.

Händelser efter året

Ombildning av ytor till lägenheter

Arbetet fortsätter och den planerade extrastämman för beslut har inte kunnat hållas. Planen är att gå igenom underlaget på ordinarie stämma.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	759	763	763	741
Hyror/m ² hyresrättsyta	919	906	906	758
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 664	6 676	6 676	6 834
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	22	25
Värmekostnad/m ² totalyta	140	111	134	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	18	18	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	148	197	206
Soliditet (%)	54	54	54	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	143	-156	23	-2 648
Nettoomsättning (tkr)	1 997	2 003	2 003	1 913

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 352 m² bostäder och 191 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	143 480
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 356 153
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 428
summa balanserat resultat	-5 349 101

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 349 101
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	1 996 757	2 003 008
Övriga rörelseintäkter	Not 2	369	0
Summa rörelseintäkter		1 997 126	2 003 008

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-802 658	-1 048 573
Övriga externa kostnader	Not 4	-387 244	-314 196
Avskrivningar	Not 5	-419 721	-419 721
Summa rörelsekostnader		-1 609 623	-1 782 491

RÖRELSERESULTAT

387 503 **220 517**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		318	1 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 341	-377 504
Summa finansiella poster		-244 023	-376 169

ÅRETS RESULTAT

143 480 **-155 652**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 6	31 205 458	31 618 329
Maskiner och inventarier	Not 7	20 550	27 400
Summa materiella anläggningstillgångar		31 226 008	31 645 729
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 226 008	31 645 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 8	1 725 869	1 214 531
Summa kortfristiga fordringar		1 725 871	1 214 531
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 9		
Kortfristiga placeringar		555 174	555 174
		555 174	555 174
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		17 691	14 204
Summa kassa och bank		17 691	14 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 298 736	1 783 908
SUMMA TILLGÅNGAR		33 524 744	33 429 638

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 451 769	22 451 769
Fond för yttre underhåll	Not 11	932 834	946 110
Summa bundet eget kapital		23 384 603	23 397 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 492 581	-5 350 206
Årets resultat		143 480	-155 652
Summa fritt eget kapital		-5 349 102	-5 505 857
SUMMA EGET KAPITAL		18 035 501	17 892 022
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	15 260 250	15 287 250
Summa långfristiga skulder		15 260 250	15 287 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		51 418	53 869
Skatteskulder		739	12 634
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	176 835	183 863
Summa kortfristiga skulder		228 992	250 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 524 744	33 429 638
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	15 300 000	15 300 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100år	100år
Värmeanläggning	20år	20år
Hissanläggning	20år	20år
Stambyte	40år	40år
Fönster	33år	33år
Tak	33år	33år
Inventarier	5år	5år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 737 590	1 746 969
	Hyror bostäder	50 850	47 674
	Hyror lokaler	181 577	181 625
	Kabel-TV intäkter	26 676	26 676
	Öresutjämning	64	64
		1 996 757	2 003 008

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	369	0
		369	0

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 331	19 522
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	8 250
	Snöröjning/sandning	34 500	6 750
	Städning entreprenad	49 275	46 650
	Städning enligt beställning	450	3 375
	Sotning	3 148	0
	Hissbesiktning	2 063	2 000
	Myndighetstillsyn	0	4 019
	Gemensamma utrymmen	0	916
	Gård	5 998	7 538
	Serviceavtal	10 361	10 185
	Förbrukningsmateriel	1 022	1 055
		109 148	110 260
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	194
	Tvättstuga	2 799	4 606
	Källare	0	4 198
	Entré/trapphus	0	416
	Lås	0	544
	VVS	0	43 993
	Ventilation	0	1 563
	Elinstallationer	0	6 300
	Hiss	1 195	9 151
	Balkonger/altaner	0	5 949
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 190
	Vattenskada	50 813	112 701
		54 807	190 805
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	149 704
		0	149 704
	Taxebundna kostnader		
	El	53 876	51 307
	Värme	356 596	282 050
	Vatten	46 547	44 735
	Sophämtning/renhållning	55 070	50 855
	Grovsopor	8 322	8 850
		520 411	437 797
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 021	51 811
	Kabel-TV	24 791	46 756
		55 812	98 567
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 480	61 440
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	802 658	1 048 573

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER **2015** **2014**

Kreditupplysning	600	3 256
Medlemsinformation	0	188
Juridiska Åtgärder	15 062	0
Inkassering avgift/hyra	2 050	0
Hyresförluster	0	0
Revisionsarvode extern revisor	14 938	3 703
Föreningskostnader	0	1 449
Styrelseomkostnader	25 000	10 907
Fritids- och trivselkostnader	3 513	1 025
Förvaltningsarvode	200 082	194 982
Förvaltningsarvoden övriga	0	6 875
Administration	1 799	2 720
Konsultarvode	114 000	73 642
Föreningsavgifter	4 950	4 950
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 250	10 500
	387 244	314 196

Not 5 AVSKRIVNINGAR **2015** **2014**

Byggnad	164 596	164 596
Förbättringar	248 276	248 276
Inventarier	6 850	6 850
	419 721	419 721

Not 6 BYGGNADER OCH MARK **2015-12-31** **2014-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	36 860 294	36 860 294
Utgående anskaffningsvärde	36 860 294	36 860 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-5 241 965	-4 829 093
Årets avskrivningar enligt plan	-412 871	-412 871
Utgående avskrivning enligt plan	-5 654 836	-5 241 965
Planenligt restvärde vid årets slut	31 205 458	31 618 329
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 576 294	11 576 294
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 706 000	21 706 000
Taxeringsvärde mark	23 770 000	23 770 000
	45 476 000	45 476 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	44 200 000	44 200 000
Lokaler	1 276 000	1 276 000
	45 476 000	45 476 000

Not 7	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 619	49 619
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 619	49 619
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 219	-15 369
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 850	-6 850
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 069	-22 219
	Redovisat restvärde vid årets slut	20 550	27 400

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	29	12 676
	Skattefordran	0	259
	Klientmedel hos SBC	1 725 840	1 201 596
		1 725 869	1 214 531

Not 9	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2015-12-31	2015-12-31
	Penningmarknadsfond	0	555 174	558 518
	MEGA			555 174
			555 174	558 518
				555 174

Not 10	EGET KAPITAL			Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	
		Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
	Bundet eget kapital				
	Inbetalda insatser	20 556 598	0	0	20 556 598
	Upplåtelseavgifter	1 895 171	0	0	1 895 171
	Fond för yttre underhåll	932 834	136 428	-149 704	946 110
	S:a bundet eget kapital	23 384 603	136 428	-149 704	23 397 879
	Fritt eget kapital				
	Balanserat resultat	-5 492 581	-136 428	-5 948	-5 350 206
	Årets resultat	143 480	143 480	155 652	-155 652
	S:a ansamlad förlust	-5 349 102	7 052	149 704	-5 505 857
	S:a eget kapital	18 035 501	143 480	0	17 892 022

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	946 110	809 682
Reservering enligt stadgar	136 428	136 428
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-149 704	0
Vid årets slut	932 834	946 110

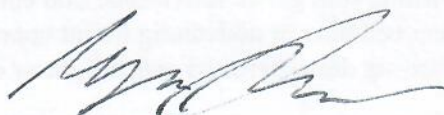
Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,500 %	3 582 000	3 591 000	Rörligt
Nordea	1,500 %	1 492 500	1 496 250	Rörligt
Nordea	1,500 %	2 094 750	2 100 000	Rörligt
Nordea	1,500 %	3 591 000	3 600 000	Rörligt
Nordea	1,500 %	3 600 000	3 600 000	Rörligt
Nordea	1,500 %	900 000	900 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		15 260 250	15 287 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		15 260 250	15 287 250	

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	22 499	26 824
	Förutbetalda avgifter/hyror	154 336	157 039
		176 835	183 863

Styrelsens underskrifter

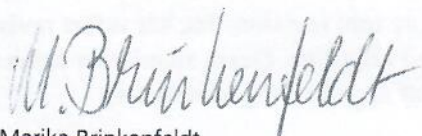
SOLNA den 24 15 2016



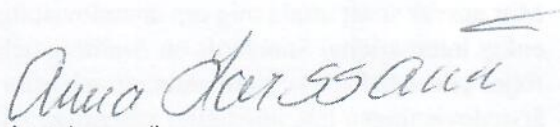
Magnus Andersson
Ledamot



Agnetha Boström
Ledamot



Marika Brinkenfeldt
Ledamot



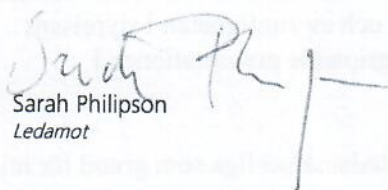
Anna Larssamils
Ledamot



Fredrik Larsson
Ledamot

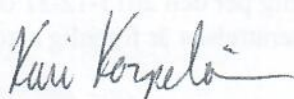


Johan Lundström
Ledamot



Sarah Philipson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 15 2016



Kari Korpelainen
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fåran 1 i Solna

Org.nr 769605-9257

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fåran 1 i Solna för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fåran 1 i Solna för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

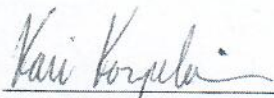
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Solna den 26 maj 2016



Kari Korpelainen
Godkänd revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår.

Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
VÄSTERÅS 021-38 25 00
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG-FREDAG
KL 07.00-21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501 150 00

WWW.SBC.SE

OMSLAG: TAPETEN STOCKHOLM FRÅN DURO SWEDEN.