

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Solventilen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

### 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

##### 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 2003-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen är medlem i Järla Sjö Samfällighetsförening som förvaltar områdets vägar, vatten, avlopp, belysning, grönområden, bad, garage, parkering och återvinning. Samfälligheten består av tre gemensamhetsanläggningar där Solventilens andelstal är 3,61% för GA55, 4,42% för GA56 samt 4,76% för GA85.

Föreningen är medlem i Järla Sjö Ekonomisk Förening som äger och förvaltar en bostadsrätt i Brf Fyren. Bostadsrätten är rustad för restaurangverksamhet och har hyrts ut till oberoende krögare, men står för närvarande tom och dess framtid är i dagsläget oviss. Solventilens andelstal är 3,90%.

##### Styrelsen

Magnus Helin  
Jens Lindh  
Johan Eriksson  
Stefan Jennersjö  
Zora Rodriguez

Ordförande  
Sekreterare  
Fastighetsansvarig  
Ekonomiansvarig  
Ekonomiansvarig

Eva Faye-Schjöll  
Caroline Knutzén  
Håkan Nilsson

Suppleant  
Suppleant  
Suppleant

ZR  
JL  
MH  
JE

**Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Johan Eriksson, Eva Faye-Schjöll, Magnus Helin, Stefan Jennerjö, Johan Karlsson, Caroline Knutzén, Fredrik Knutzén, Jens Lindh, Håkan Nilsson och Zora Rodriguez.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

**Revisorer**

Ola Trané	Ordinarie Extern	BoRevision
Adnin Ali	Suppleant Extern	BoRevision
Johan Karlsson	Revisorsuppleant	
Fredrik Knutzén	Revisorsuppleant	

**Valberedning**

Gunnar Boström  
Anna Dahlberg

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-06-02.

**Fakta om vår fastighet**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
NACKA SICKLAÖN 145:11	2005-04-25	NACKA

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

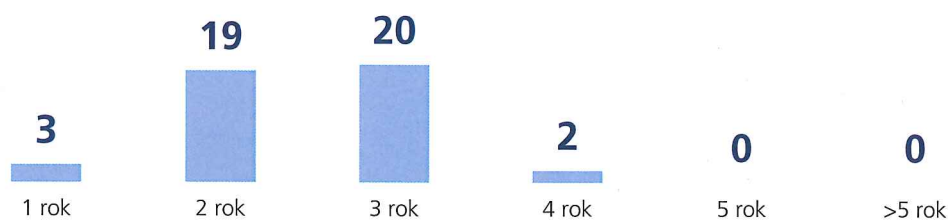
Fastighetens värdeår är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 178 m<sup>2</sup>, varav 3 178 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



**Gemensamhetsutrymmen**

Förråd, 2 stycken

**Kommentar**

Hyrs ut till boende

✓  
ZR  
JL  
MH  
E

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034. Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Trädäck markplan	2015
Målning dörrar & golv	2016
Energideklaration	2018
Obligatorisk ventilationskontroll	2019
Stamspolning	2020

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Com Hem
Bredband	Ownit
Värme	Fortum
Elnät	Nacka Energi
Elförbrukning	Mälar Energi
Sophämtning	Nacka kommun
Hisservice	Nacka Hisservice
Hissbesiktning	Inspecta
Fastighetskötsel	Jidek
Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning/entrémattor	Rentix Städ
Vatten	Nacka kommun via samfälligheten
Snöröjning	Jidek
Bank	Nordea
Nödtelefon hiss	Telia
Fastighetsjour	Securitas Jourmontör
Försäkringar	Trygg-Hansa
Kreditupplysning	Ratsit
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Domänregistrering	Loopia
Revisor	BoRevision
Trädgårdsskötsel	Stockholm Park & Trädgård

### Föreningens ekonomi

I samband med arbetet kring den nya underhållsplanen togs även en flerårsbudget fram. Budgeten sträcker sig över 10 år och antogs våren 2015.

De under året ändrade avskrivningsreglerna från progressiv till linjär avskrivning är en kostnadspost med stor påverkan på 2014 års resultat. Avskrivningstiden är fortsatt 100 år men det nya beloppet för 2014 är nu nästan fyra gånger så stort som enligt tidigare avskrivningsplan.

Trots ett aningen negativt ekonomiskt resultat, med anledning av de ändrade avskrivningsreglerna, är föreningens ekonomi god med en redan stor kassa. Styrelsen beslutade därför att inte höja avgiften vid årsskiftet.

Det gynnsamma ränteläget med låg till nollränta har påverkat föreningens ekonomi positivt genom sänkta räntekostnader. Ett av föreningens tre lån löpte ut april 2014 och har nu gått över till rörlig ränta, medan övriga lån tidigare bundits till 2 respektive 4 år fast ränta. Denna räntestrategi ger en väl avvägd balans mellan räntenivå och säkerhet mot marknadsfluktuationer.

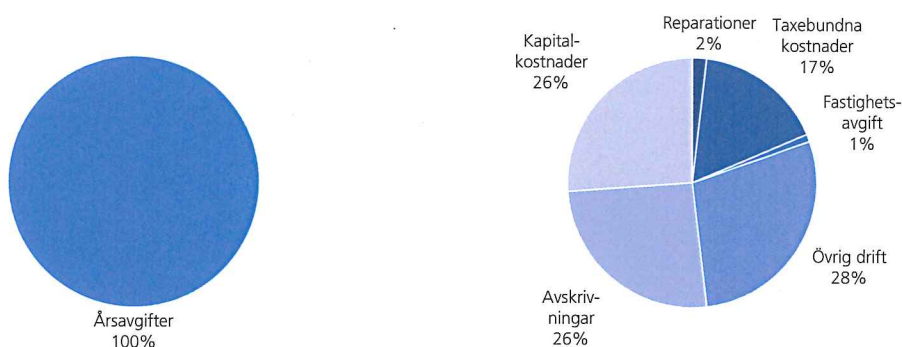
Föreningens lösa kapital är placerat med fast ränteplacerings på 3 månaders löptid med automatisk förlängning.

Även i år har stort fokus varit på att hålla nere löpande kostnader. Några exempel på detta är omförhandling av elavtal och att en andel av sophämtningen kunnat ersättas med ytterligare kärl för återvinning av matavfall.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 237 150</b>	<b>1 052 242</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	2 605 616	2 605 165
Finansiella intäkter	8 697	5 290
Minskning korta fordringar	46 437	0
	<b>2 660 750</b>	<b>2 610 455</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	1 266 633	1 138 531
Finansiella kostnader	687 477	862 831
Ökning av korta fordringar	0	23 389
Minskning av föreningens lån	241 388	263 332
Minskning av korta skulder	46 317	137 464
	<b>2 241 815</b>	<b>2 425 547</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 656 085</b>	<b>1 237 150</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>418 935</b>	<b>184 908</b>

I kassan ingår föreningens klientmedel

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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.

ZR  
 JR  
 ST M4  
 JF

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Arbete med ny underhållsplan som sträcker sig över 20 år påbörjades i samarbete med SBC under hösten 2014. Underhållsplanen färdig och antagen våren 2015.

Upphandling av trädgårdsskötsel genomfördes där valet föll på Stockholm Park & Trädgård. Resultatet av deras arbete var bra varför de kommer anlitas för skötsel även under 2015.

Nya filter till luftintag köptes in till samtliga lägenheter. Filter levererades maj månad och distribuerades till medlemmarna vid ett flertal tillfällen under sommaren.

### Händelser efter året

Det stora trädäcket på baksidan av port 13 och de mindre på gavlarna port 9 och 11 skall under 2015 ses över för att utvärdera vilka underhållsbehov som finns. Pengar finns avsatta enligt underhållsplan för en eventuell impregnering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 73 st

Förändring från föregående år: -2 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	816	816	800	720
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 629	7 705	7 788	7 871
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	9	11	14	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	87	104	104	80
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	18	36	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	216	272	302	326
Soliditet (%)	70	70	70	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-18	428	84	-40
Nettoomsättning (tkr)	2 605	2 605	2 554	2 297

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 178 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

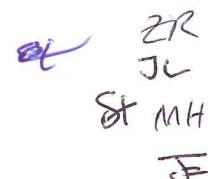
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-17 541
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	620 242
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>422 701</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>422 701</b>
----------------------------------	----------------

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


  
 ZR  
 JL  
 St MH  
 J

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	2 605 248	2 604 998
Övriga rörelseintäkter	Not 2	368	167
		<b>2 605 616</b>	<b>2 605 165</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-166 529	-153 789
Driftkostnader	Not 4	-841 748	-821 312
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 247	-110 554
Personalkostnader	Not 6	-105 109	-52 876
Avskrivningar	Not 7	-677 744	-180 869
		<b>-1 944 376</b>	<b>-1 319 399</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>661 240</b>	<b>1 285 766</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		8 697	5 290
Räntekostnader		-687 477	-862 831
		<b>-678 780</b>	<b>-857 541</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-17 541</b>	<b>428 224</b>

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 8	
	81 986 682	82 664 426
	<b>81 986 682</b>	<b>82 664 426</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>81 986 682</b>	<b>82 664 426</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
SBC Klientmedel i SHB	1 124 864	0
Övriga fordringar	30 747	36 769
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 9	0
	0	40 415
	<b>1 155 611</b>	<b>77 184</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	531 221	523 488
SBC klientmedel i SHB	0	713 662
	<b>531 221</b>	<b>1 237 150</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 686 832</b>	<b>1 314 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>83 673 514</b>	<b>83 978 760</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 10		
Medlemsinsatser		57 270 000	57 270 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 195 618	1 015 618
		<b>58 465 618</b>	<b>58 285 618</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		440 242	192 017
Årets resultat		-17 541	428 224
		<b>422 701</b>	<b>620 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>58 888 319</b>	<b>58 905 860</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	23 981 492	24 222 880
		<b>23 981 492</b>	<b>24 222 880</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	263 332	263 332
Leverantörsskulder		52 692	50 255
Skatteskulder		26 620	56 628
Övriga kortfristiga skulder		109 690	123 567
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	351 369	356 238
		<b>803 703</b>	<b>850 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 673 514</b>	<b>83 978 760</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 12	26 330 000	26 330 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2014	2013
Byggnad	100 år	0,261 %
Fjärrvärmecentral DUC	10 år	10 år

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

Not 1	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	2 593 248	2 593 248
	Hyror förråd	12 000	11 750
		<b>2 605 248</b>	<b>2 604 998</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Öresutjämning	0	-7
	Övriga intäkter	368	174
		<b>368</b>	<b>167</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	27 794	28 212
	Fastighetskötsel beställning	0	7 367
	Fastighetskötsel gård entreprenad	18 840	13 001
	Snöröjning/sandning	2 100	2 100
	Städning entreprenad	36 851	39 147
	Mattvätt/Hyrmattor	16 356	17 887
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 063
	Hissbesiktning	3 614	3 662
	Gemensamma utrymmen	0	459
	Gård	2 707	2 492
	Serviceavtal	7 350	8 408
	Förbrukningsmateriel	2 519	1 794
		<b>118 131</b>	<b>128 590</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	5 256	0
	Entré/trapphus	936	0
	Lås	582	1 148
	VVS	3 125	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	16 594
	Ventilation	13 250	0
	Elinstallationer	0	3 556
	Hiss	19 718	3 901
	Balkonger/altaner	5 531	0
		<b>48 398</b>	<b>25 199</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>166 529</b>	<b>153 789</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	28 278	35 013
	Värme	275 535	329 664
	Vatten	100 662	56 489
	Sophämtning/renhållning	37 541	38 066
		<b>442 016</b>	<b>459 232</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	59 174	33 041
	Samfällighetsavgift	210 193	219 909
	Kabel-TV	31 673	24 958
	Bredband	71 940	57 552
		<b>372 980</b>	<b>335 460</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 752</b>	<b>26 620</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>841 748</b>	<b>821 312</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Tele och datakommunikation	2 120	2 106
	Inkassering avgift/hyra	0	600
	Revisionsarvode extern revisor	25	15 300
	Föreningskostnader	14 842	11 006
	Fritids och Trivselkostnader	1 547	1 892
	Förvaltningsarvode	68 998	67 362
	Administration	1 385	3 998
	Konsultarvode	*53 750	3 250
	Bostadsrätterna Sverige Ekonomisk Förening	10 580	5 040
		<b>153 247</b>	<b>110 554</b>

\*Avser kostnader för framtagande av underhållsplan och flerårsbudget.

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	79 980	40 634
	Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	259
	Sociala kostnader	25 129	11 983
		<b>105 109</b>	<b>52 876</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	662 212	165 337
	Förbättringar	15 532	15 532
		<b>677 744</b>	<b>180 869</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	83 755 317	83 755 317
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>83 755 317</b>	<b>83 755 317</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 090 891	-910 023
	Årets avskrivningar enligt plan	-677 744	-180 869
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 768 635</b>	<b>-1 090 891</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>81 986 682</b>	<b>82 664 426</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 300 000	20 300 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	60 000 000	60 000 000
		<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

2R  
JL  
9 SA MH  
JE

<b>Not 9</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	24 255
	Kabel-TV	0	1 772
	Bredband	0	14 388
		<b>0</b>	<b>40 415</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	57 270 000	0	0	57 270 000
Fond för yttre underhåll	1 195 618	180 000	0	1 015 618
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>58 465 618</b>	<b>180 000</b>	<b>0</b>	<b>58 285 618</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	440 242	-180 000	428 224	192 017
Årets resultat	-17 541	-17 541	-428 224	428 224
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>422 701</b>	<b>-197 541</b>	<b>0</b>	<b>620 242</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>58 888 319</b>	<b>-17 541</b>	<b>0</b>	<b>58 905 860</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	1 015 618	950 024
	Reservering enligt stadgar	180 000	180 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-114 406
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 195 618</b>	<b>1 015 618</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	2,550 %	8 073 792	8 161 568	2015-08-19
Nordea	3,290 %	8 095 271	8 161 103	2017-08-16
Nordea	1,402 %	8 075 761	8 163 541	Rörlig ränta
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>24 244 824</b>	<b>24 486 212</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-263 332	-263 332	
		<b>23 981 492</b>	<b>24 222 880</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 928 164 kr.

ZR  
JL  
MH  
SA  
JF

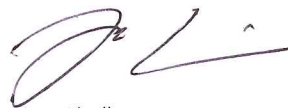
<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	18 390	0
	El	0	2 787
	Värme	0	31 641
	Extern revisor	0	15 600
	Arvoden	26 700	0
	Sociala avgifter	8 389	0
	Ränta	109 268	109 010
	Förutbetalda avgifter och hyror	188 622	197 200
		<b>351 369</b>	<b>356 238</b>

## Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den <sup>25</sup> / 5 2015



Magnus Helin  
*Ordförande*



Jens Lindh  
*Sekreterare*



Johan Eriksson  
*Fastighetsansvarig*



Stefan Jennersjö  
*Ekonomiansvarig*



Zora Rodriguez  
*Ekonomiansvarig*

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>26</sup> / 5 2015



Ola Trané  
*Extern revisor*

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solventilen, org.nr. 769609-8065

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solventilen 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*

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 31 december 2014 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 samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solventilen för år 2014.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst 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 har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 26 maj 2015

Ola Trané  
BoRevision AB