Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Solgårdarna Stigberget

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 underhålet. 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 2013 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhålet. 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 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


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

Styrelsen

Jonas Fredrik Söderkvist
Erik Anders Rutquist
Johan Mats Erik Arvidsson
Carl Hampus Stephan Gunnarsson
Anna Kristina Andreason
Urban Harald Häggmalm
Heidi Gerda Christensen

Ordförande
Sekreterare
Kassör
Fastighetsansvarig
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammantråden.

Revisor
Per Gillmert

Ordinarie Extern
Förenade revisorer

Valberedning
Johanna Markusson
Peter Stenman

Sammankallande
Stämmor

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fastighetsbeteckning</th>
<th>Förvärv</th>
<th>Kommun</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>STIGBERGET 26:6</td>
<td>2005</td>
<td>Göteborg</td>
</tr>
<tr>
<td>STIGBERGET 27:24</td>
<td>2005</td>
<td>Göteborg</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Fullvärdesförsäkring finns via Vardia.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 1937 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värde är år 1937.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 942 m², varav 4 492 m² utgör lägenhetsyta och 450 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upptäcker 88 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 rok</th>
<th>2 rok</th>
<th>3 rok</th>
<th>4 rok</th>
<th>5 rok</th>
<th>&gt;5 rok</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>0</td>
<td>59</td>
<td>28</td>
<td>5</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Verksamhet i lokalerna

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lokal</th>
<th>Yta</th>
<th>Löptid</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Förskola</td>
<td>405 m²</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

<table>
<thead>
<tr>
<th>Uttryck</th>
<th>Kommentar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Övernattningslägenhet</td>
<td>16 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>Vakans</td>
<td>28 m²</td>
</tr>
</tbody>
</table>
**Byggnadernas tekniska status**

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Utfört underhåll</th>
<th>År</th>
<th>Kommentar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>OVK-besiktning daghem</td>
<td>2015</td>
<td>Hisingens sotningsdistrikt</td>
</tr>
<tr>
<td>Gårdseröverning</td>
<td>2014 - 2015</td>
<td>HTE</td>
</tr>
<tr>
<td>Vindslutbyggnad och förbättring av trapphus</td>
<td>2013 - 2014</td>
<td>Ademptus</td>
</tr>
<tr>
<td>Byte lägenhetsdörrar och läs</td>
<td>2012</td>
<td>Utfört av Pro Door Säkerhetsdörrar Sverige AB</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Planerat underhåll</th>
<th>År</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>OVK-besiktning lägenheter</td>
<td>2016</td>
</tr>
<tr>
<td>Fasadvätt</td>
<td>2016</td>
</tr>
<tr>
<td>Dammbindning källargolv</td>
<td>2018</td>
</tr>
<tr>
<td>Målning tvättstuga o torkrum</td>
<td>2018</td>
</tr>
<tr>
<td>Byte dörrar till tvätt o tork</td>
<td>2018</td>
</tr>
<tr>
<td>Montage luckor till krypgrunder</td>
<td>2018</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Förvaltning**
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Avtal</th>
<th>Leverantör</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Teknisk förvaltning</td>
<td>FTE Väst AB</td>
</tr>
<tr>
<td>Ekonomisk förvaltning</td>
<td>Sveriges BostadsrättsCentrum AB</td>
</tr>
<tr>
<td>Lägenhetsförteckning</td>
<td>Sveriges BostadsrättsCentrum AB</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Likvida meDEL vid Årets början</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Inbetalningar</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Rörelseintäkter</td>
<td>4 107 235</td>
<td>3 874 097</td>
</tr>
<tr>
<td>Finansiella intäkter</td>
<td>2 702</td>
<td>16 306</td>
</tr>
<tr>
<td>Minskning kortfristiga fordringar</td>
<td>0</td>
<td>52 826</td>
</tr>
<tr>
<td>Lägenhetsuppplatser</td>
<td>0</td>
<td>2 007 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Ack kostnad för nyupplätelse</td>
<td>0</td>
<td>150 839</td>
</tr>
<tr>
<td>Ökning av kortfristiga skulder</td>
<td>0</td>
<td>3 713 272</td>
</tr>
<tr>
<td>Ökning av långfristiga skulder</td>
<td>3 930 076</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>8 040 013</strong></td>
<td><strong>9 814 340</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

|                   |          |          |
| Utbetalningar     |          |          |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 3 901 950 | 2 551 593|
| Finansiella kostnader | 437 001 | 587 222  |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 1 139 729 | 7 797 675|
| Ökning av kortfristiga fordringar | 982      | 0        |
| Minskning av långfristiga skulder | 0      | 69 924   |
| Minskning av kortfristiga skulder | 1 726 550 | 0      |
| **Total**         | **7 206 212** | **11 006 414** |

Likvida meDEL vid Årets slut*

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Årets förändring av likvida meDEL</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>3 757 236</strong></td>
<td><strong>2 923 436</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

*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 taxeringsvärde för bostadshus med tillhörande tomtdemark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalarnas taxeringsvärde.
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året
Styrelsen har som tidigare år fortlöpande informerat om pågående verksamheter till boende i form av informationslappar i trapphus och ibland som utdelade lappar. Informationsbladen i trapphusen har utkommitt 10 gånger under verksamhetsåret.

Under året har två gemensamma städagär anordnats. Under dessa har övernattningslägenheten förbättrats, rabatter har renssats, grov sopor slängts, fönster har tvättats, eternitplattor har målats och cykelrummen har renssats.

De två parkeringsplatser längst upp på Ålghagsgatan som föreningen äger har även under gångna året lottats ut årsvis på de båda städagarna.

Under året så har HTE Garden färdigställt våra gårdar och vi fick tillsammans avnjuta sommaren här i trivsamt miljö.


Duschen i övernattingslägenheten har renoverats.

Styrelsen har dragit i gång ett balkong projekt på medlemmarnas begäran. Vi hade ett informationsmöte i samband med höststädågen där medlemmarna fick titta på en visningsbalkong och en ej bindande intresseanmälcan skickades ut. En arkitekt har tagit fram ritningar och hjälpt till med en byggnadsansökan som har skickats in till stadsbyggnadskontoret.

Händelser efter året
Upphandling nytt avtal angående förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård.

Fasadtvätt.

OVK-lägenheter.

Medlemsinformation
Medlemslägenheter: 88 st
Överlätelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlätelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlätelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 119 st
Tillkommande medlemmar: 18 st
Avgående medlemmar: 22 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115 st

Flerårsöversikt

<table>
<thead>
<tr>
<th>Nyckeltal</th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
<th>2013</th>
<th>2012</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Årsavgift/m² bostadsrättsyta</td>
<td>781</td>
<td>749</td>
<td>687</td>
<td>665</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyror/m² hyresrättsyta</td>
<td>922</td>
<td>919</td>
<td>918</td>
<td>910</td>
</tr>
<tr>
<td>Län/m² bostadsrättsyta</td>
<td>5 608</td>
<td>4 695</td>
<td>4 761</td>
<td>4 064</td>
</tr>
<tr>
<td>Elkostnad/m² totalyta</td>
<td>14</td>
<td>16</td>
<td>13</td>
<td>12</td>
</tr>
<tr>
<td>Värmeelkostnad/m² totalyta</td>
<td>111</td>
<td>92</td>
<td>120</td>
<td>122</td>
</tr>
<tr>
<td>Vattenkostnad/m² totalyta</td>
<td>43</td>
<td>34</td>
<td>37</td>
<td>35</td>
</tr>
<tr>
<td>Kapitalkostnad/m² totalyta</td>
<td>88</td>
<td>119</td>
<td>112</td>
<td>121</td>
</tr>
<tr>
<td>Soliditet (%)</td>
<td>72</td>
<td>74</td>
<td>71</td>
<td>76</td>
</tr>
<tr>
<td>Resultat efter finansiella poster (tkr)</td>
<td>-840</td>
<td>178</td>
<td>313</td>
<td>-49</td>
</tr>
<tr>
<td>Nettoomsättning (tkr)</td>
<td>4 099</td>
<td>3 837</td>
<td>3 568</td>
<td>3 458</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 492 m² bostäder och 450 m² lokaler.
Resultatdisposition

Till föreningstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat  
-839 510

balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll  
-1 031 582

reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar  
-572 986

**summa balanserat resultat**  
-2 444 078

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll i anspråktas  
1 625 422

att i ny räkning överförs  
-818 656

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>1 JANUARI - 31 DECEMBER</th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Nettoomsättning</td>
<td>Not 1</td>
<td>4 098 569</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga rörelseintäkter</td>
<td>Not 2</td>
<td>8 666</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa rörelseintäkter</strong></td>
<td></td>
<td>4 107 235</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Driftkostnader</td>
<td>Not 3</td>
<td>-3 549 799</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga externa kostnader</td>
<td>Not 4</td>
<td>-205 474</td>
</tr>
<tr>
<td>Personalkostnader</td>
<td>Not 5</td>
<td>-146 676</td>
</tr>
<tr>
<td>Avskrivningar</td>
<td>Not 6</td>
<td>-610 496</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa rörelsekostnader</strong></td>
<td></td>
<td>-4 512 446</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>RÖRELSERESULTAT</strong></td>
<td></td>
<td>-405 211</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>FINANSIELLA POSTER</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</td>
<td>2 702</td>
<td>16 306</td>
</tr>
<tr>
<td>Räntekostnader och liknande resultatposter</td>
<td>-437 001</td>
<td>-587 222</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa finansiella poster</strong></td>
<td></td>
<td>-434 299</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>ÅRETS RESULTAT</strong></td>
<td></td>
<td>-839 510</td>
</tr>
</tbody>
</table>
# Balansräkning

## TILLGÄNGAR

### ANLÄGGNINGSTILLGÄNGAR

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Materiella anläggningstillgångar</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Byggnader och mark</td>
<td>84 397 532</td>
<td>80 325 440</td>
</tr>
<tr>
<td>Pågående byggnation</td>
<td>0</td>
<td>3 512 938</td>
</tr>
<tr>
<td>Maskiner och inventarier</td>
<td>85 938</td>
<td>115 859</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong></td>
<td><strong>84 483 470</strong></td>
<td><strong>83 954 236</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa anläggningstillgångar</strong></td>
<td><strong>84 483 470</strong></td>
<td><strong>83 954 236</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Avgifts- och hyresfordringar</td>
<td>224</td>
<td>224</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel</td>
<td>2 422 456</td>
<td>678 396</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa kortfristiga fordringar</strong></td>
<td><strong>2 422 680</strong></td>
<td><strong>678 620</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Kassa och bank</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Kassa och bank</td>
<td>1 444 831</td>
<td>2 354 109</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa kassa och bank</strong></td>
<td><strong>1 444 831</strong></td>
<td><strong>2 354 109</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa omsättningstillgångar</strong></td>
<td><strong>3 867 511</strong></td>
<td><strong>3 032 728</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa tillgångar</strong></td>
<td><strong>88 350 981</strong></td>
<td><strong>86 986 965</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Balansräkning

<table>
<thead>
<tr>
<th>EGET KAPITAL OCH SKULDER</th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>EGET KAPITAL</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Not 11</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Bundet eget kapital</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Medlemsinsatsen</td>
<td>59 758 631</td>
<td>59 758 631</td>
</tr>
<tr>
<td>Kapitaltilskott</td>
<td>3 647 944</td>
<td>3 647 944</td>
</tr>
<tr>
<td>Fond för yttre underhåll</td>
<td>2 444 393</td>
<td>1 996 575</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa bundet eget kapital</strong></td>
<td><strong>65 850 968</strong></td>
<td><strong>65 403 150</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Fritt eget kapital</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Balanserat resultat</td>
<td>-1 604 568</td>
<td>-1 334 996</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets resultat</td>
<td>-839 510</td>
<td>178 247</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa fritt eget kapital</strong></td>
<td><strong>-2 444 078</strong></td>
<td><strong>-1 156 750</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>SUMMA EGGET KAPITAL</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>63 406 890</strong></td>
<td><strong>64 246 400</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>LÅNGFRISTIGA SKULDER</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Skulder till kreditinstitut</td>
<td>Not 13</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>24 062 804</td>
<td>20 132 728</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa långfristiga skulder</strong></td>
<td><strong>24 062 804</strong></td>
<td><strong>20 132 728</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>KORTFRISTIGA SKULDER</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</td>
<td>Not 13</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>69 924</td>
<td>69 924</td>
</tr>
<tr>
<td>Leverantörsskulder</td>
<td>248 675</td>
<td>2 011 060</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga skulder</td>
<td>37 135</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Uppl kostnader och förutb intäkter</td>
<td>Not 14</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>525 552</td>
<td>526 853</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa kortfristiga skulder</strong></td>
<td><strong>881 286</strong></td>
<td><strong>2 607 837</strong></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>SUMMA EGGET KAPITAL OCH SKULDER</strong></td>
<td><strong>88 350 981</strong></td>
<td><strong>86 986 965</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Ställda säkerheter**
- Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter
- Fastighetsinteckningar | Not 13 | 24 575 000 | 20 725 000 |
- Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |
Tilläggssupplysningar

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 upptägits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Avskrivningar</th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Byggnader</td>
<td>100 år</td>
<td>100 år</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetsförbättringar</td>
<td>100 år</td>
<td>100 år</td>
</tr>
<tr>
<td>Port/säkerhetsdörr</td>
<td>50 år</td>
<td>50 år</td>
</tr>
<tr>
<td>Maskiner</td>
<td>10 år</td>
<td>10 år</td>
</tr>
<tr>
<td>Inventarier</td>
<td>10 år</td>
<td>10 år</td>
</tr>
<tr>
<td>Markanläggning</td>
<td>40 år</td>
<td>0</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Not 1 NETTOOMSÄTTNING

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Årsavgifter</td>
<td>3 361 083</td>
<td>3 222 144</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyror bostäder</td>
<td>218 067</td>
<td>215 699</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyror lokaler momspliktiga</td>
<td>324 600</td>
<td>324 992</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyror lokaler</td>
<td>4 800</td>
<td>5 050</td>
</tr>
<tr>
<td>Hyror parkering</td>
<td>12 480</td>
<td>12 480</td>
</tr>
<tr>
<td>Bredbandsintäkter</td>
<td>121 440</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Värmeintäkter</td>
<td>32 400</td>
<td>32 400</td>
</tr>
<tr>
<td>Gästlägenhet</td>
<td>23 700</td>
<td>14 875</td>
</tr>
<tr>
<td>Fakturerade kostnader moms</td>
<td>0</td>
<td>9 342</td>
</tr>
<tr>
<td>Öresutjämning</td>
<td>-1</td>
<td>46</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>4 098 569</strong></td>
<td><strong>3 837 027</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Not 2 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Försäkringsersättning</td>
<td>8 666</td>
<td>30 765</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga intäkter</td>
<td>0</td>
<td>6 305</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>8 666</strong></td>
<td><strong>37 070</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Not 3</td>
<td>DRIFTKOSTNADER</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>-------</td>
<td>----------------</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>2015</td>
<td>2014</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetskostnader</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetskötsel entreprenad</td>
<td>323 097</td>
<td>308 533</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetskötsel beställning</td>
<td>34 670</td>
<td>1 181</td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetskötsel gård beställning</td>
<td>1 840</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Snöröjning/sandning</td>
<td>24 405</td>
<td>29 362</td>
</tr>
<tr>
<td>Städning entreprenad</td>
<td>108 008</td>
<td>92 816</td>
</tr>
<tr>
<td>Städning enligt beställning</td>
<td>0</td>
<td>5 535</td>
</tr>
<tr>
<td>Sotning</td>
<td>0</td>
<td>1 059</td>
</tr>
<tr>
<td>OVK Obl. Ventilationskontroll</td>
<td>0</td>
<td>3 075</td>
</tr>
<tr>
<td>Gemensamma utrymmen</td>
<td>0</td>
<td>10 433</td>
</tr>
<tr>
<td>Gård</td>
<td>1 283</td>
<td>409</td>
</tr>
<tr>
<td>Servicevital</td>
<td>945</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Förbrukningsmateriel</td>
<td>23 162</td>
<td>9 861</td>
</tr>
<tr>
<td>Störningsjour och larm</td>
<td>0</td>
<td>811</td>
</tr>
<tr>
<td>Brandskydd</td>
<td>13 278</td>
<td>3 698</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>530 689</strong></td>
<td><strong>466 772</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Reparationer</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Brf Lägenheter</td>
<td>6 549</td>
<td>22 676</td>
</tr>
<tr>
<td>Lokaler</td>
<td>1 088</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Förskola</td>
<td>0</td>
<td>61 894</td>
</tr>
<tr>
<td>Gemensamma utrymmen</td>
<td>0</td>
<td>13 530</td>
</tr>
<tr>
<td>Tvättstuga</td>
<td>1 875</td>
<td>3 538</td>
</tr>
<tr>
<td>Entré/trapphus</td>
<td>1 713</td>
<td>4 097</td>
</tr>
<tr>
<td>Lås</td>
<td>2 847</td>
<td>8 358</td>
</tr>
<tr>
<td>Installationer</td>
<td>2 091</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>VVS</td>
<td>8 956</td>
<td>35 767</td>
</tr>
<tr>
<td>Värmeanläggning/undercentral</td>
<td>2 217</td>
<td>1 460</td>
</tr>
<tr>
<td>Ventilation</td>
<td>0</td>
<td>648</td>
</tr>
<tr>
<td>Elinstallationer</td>
<td>6 033</td>
<td>1 789</td>
</tr>
<tr>
<td>Fasad</td>
<td>0</td>
<td>10 753</td>
</tr>
<tr>
<td>Vattendrakan</td>
<td>87 167</td>
<td>15 515</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>120 537</strong></td>
<td><strong>180 025</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Periodiskt underhåll</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Förskola</td>
<td>0</td>
<td>116 410</td>
</tr>
<tr>
<td>Tvättstuga</td>
<td>42 000</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>VVS</td>
<td>32 534</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Fasad</td>
<td>0</td>
<td>8 758</td>
</tr>
<tr>
<td>Mark/gård/utemiljö</td>
<td>1 550 889</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>1 625 423</strong></td>
<td><strong>125 168</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Taxebundna kostnader</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>El</td>
<td>70 782</td>
<td>78 610</td>
</tr>
<tr>
<td>Värme</td>
<td>549 035</td>
<td>452 870</td>
</tr>
<tr>
<td>Vatten</td>
<td>214 326</td>
<td>170 059</td>
</tr>
<tr>
<td>Sophämtning/renhållning</td>
<td>78 729</td>
<td>64 049</td>
</tr>
<tr>
<td>Grovsopor</td>
<td>4 935</td>
<td>12 787</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>917 806</strong></td>
<td><strong>778 375</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga driftkostnader</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Försäkring</td>
<td>46 515</td>
<td>69 572</td>
</tr>
<tr>
<td>Kabel-TV</td>
<td>37 967</td>
<td>109 379</td>
</tr>
<tr>
<td>Bredband</td>
<td>130 937</td>
<td>43 486</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>215 419</strong></td>
<td><strong>222 437</strong></td>
</tr>
<tr>
<td>Fastighetsskat/Kommunal avgift</td>
<td>139 926</td>
<td>-14 836</td>
</tr>
<tr>
<td>TOTALT DRIFTKOSTNADER</td>
<td><strong>3 549 799</strong></td>
<td><strong>1 757 941</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

<table>
<thead>
<tr>
<th>Kategori</th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Kreditupplysning</td>
<td>4 200</td>
<td>3 539</td>
</tr>
<tr>
<td>Tele- och datakommunikation</td>
<td>2 367</td>
<td>2 527</td>
</tr>
<tr>
<td>Övriga förluster</td>
<td>0</td>
<td>25 633</td>
</tr>
<tr>
<td>Revisionsavtale extern revisor</td>
<td>27 675</td>
<td>1 140</td>
</tr>
<tr>
<td>Föreningskostnader</td>
<td>6 083</td>
<td>10 262</td>
</tr>
<tr>
<td>Styrelseomkostnader</td>
<td>2 774</td>
<td>1 831</td>
</tr>
<tr>
<td>Fritids- och trivselkostnader</td>
<td>2 716</td>
<td>2 469</td>
</tr>
<tr>
<td>Förvaltningsarvode</td>
<td>106 189</td>
<td>103 497</td>
</tr>
<tr>
<td>Förvaltningsarvoden övriga</td>
<td>0</td>
<td>83 724</td>
</tr>
<tr>
<td>Administration</td>
<td>12 572</td>
<td>53 299</td>
</tr>
<tr>
<td>Konsultarvode</td>
<td>34 287</td>
<td>344 399</td>
</tr>
<tr>
<td>Bostadsrätterna Sverige Ekom förverhållande</td>
<td>6 610</td>
<td>13 220</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Totala</strong></td>
<td><strong>205 474</strong></td>
<td><strong>645 540</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 5 PERSONALKOSTNADER

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rubrik</th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Anställda och personalkostnader</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Föreningen har inte haft någon anställd.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Följande ersättningar har utgått</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Styrelse och internrevisor</td>
<td>111 800</td>
<td>112 702</td>
</tr>
<tr>
<td>Sociala kostnader</td>
<td>34 876</td>
<td>35 410</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Totala</strong></td>
<td><strong>146 676</strong></td>
<td><strong>148 112</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 6 AVSKRIVNINGAR

<table>
<thead>
<tr>
<th>Rubrik</th>
<th>2015</th>
<th>2014</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Byggnad</td>
<td>380 382</td>
<td>339 849</td>
</tr>
<tr>
<td>Förbättringar</td>
<td>200 193</td>
<td>203 569</td>
</tr>
<tr>
<td>Maskiner</td>
<td>13 010</td>
<td>13 012</td>
</tr>
<tr>
<td>Inventarier</td>
<td>16 911</td>
<td>16 911</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Totala</strong></td>
<td><strong>610 496</strong></td>
<td><strong>573 342</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Not 7

**BYGGNADER OCH MARK**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Ackumulerade anskaffningsvärden</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vid årets början</td>
<td>82 439 983</td>
<td>75 136 959</td>
</tr>
<tr>
<td>Nyanskaffningar</td>
<td>4 652 667</td>
<td>7 303 024</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Utgående anskaffningsvärde</strong></td>
<td>87 092 650</td>
<td>82 439 983</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vid årets början</td>
<td>-2 114 543</td>
<td>-1 571 124</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets avskrivningar enligt plan</td>
<td>-580 575</td>
<td>-543 418</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Utgående avskrivning enligt plan</strong></td>
<td>-2 695 118</td>
<td>-2 114 543</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Planenligt restvärde vid årets slut</strong></td>
<td>84 397 532</td>
<td>80 325 440</td>
</tr>
<tr>
<td>I restvärdet vid årets slut ingår mark med</td>
<td>25 429 467</td>
<td>25 429 467</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Taxeringsvärde</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Taxeringsvärde byggnad</td>
<td>35 808 000</td>
<td>35 808 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Taxeringsvärde mark</td>
<td>27 549 000</td>
<td>27 549 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>63 357 000</td>
<td>63 357 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Uppdelning av taxeringsvärde</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Bostäder</td>
<td>60 800 000</td>
<td>60 800 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Lokaler</td>
<td>2 557 000</td>
<td>2 557 000</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>63 357 000</td>
<td>63 357 000</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 8

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pågående om- och tillbyggnad</td>
<td>0</td>
<td>3 512 938</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>0</td>
<td>3 512 938</td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Not 9

**MASKINER OCH INVENTARIER**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Ackumulerade anskaffningsvärden</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vid årets början</td>
<td>250 038</td>
<td>250 038</td>
</tr>
<tr>
<td>Nyanskaffningar</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Utrangering/försäljning</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Utgående anskaffningsvärde</strong></td>
<td>250 038</td>
<td>250 038</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</strong></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vid årets början</td>
<td>-134 179</td>
<td>-104 256</td>
</tr>
<tr>
<td>Årets avskrivningar enligt plan</td>
<td>-29 921</td>
<td>-29 924</td>
</tr>
<tr>
<td>Utrangering/försäljning</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</strong></td>
<td>-164 100</td>
<td>-134 180</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Redovisat restvärde vid årets slut</strong></td>
<td>85 938</td>
<td>115 858</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Sida 13 av 16
**Not 10 ÖVRIGA FODRINGAR**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Skattekonto</td>
<td>50 096</td>
<td>18 981</td>
</tr>
<tr>
<td>Skattefordran</td>
<td>59 955</td>
<td>62 347</td>
</tr>
<tr>
<td>Momsavräkning</td>
<td>0</td>
<td>27 741</td>
</tr>
<tr>
<td>Klientmedel hos SBC</td>
<td>2 312 405</td>
<td>569 327</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>2 422 456</strong></td>
<td><strong>678 396</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Not 11 EGET KAPITAL**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bundet eget kapital</th>
<th>Belopp vid årets utgång</th>
<th>Förändring under året</th>
<th>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</th>
<th>Belopp vid årets ingång</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Inbetalda insatser</td>
<td>50 858 115</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>50 858 115</td>
</tr>
<tr>
<td>Upplåtelseavgifter</td>
<td>8 900 516</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>8 900 516</td>
</tr>
<tr>
<td>Kapitaltillskott</td>
<td>3 647 944</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
<td>3 647 944</td>
</tr>
<tr>
<td>Fond för yttre underhåll</td>
<td>2 444 393</td>
<td>572 986</td>
<td>-125 168</td>
<td>1 996 575</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>S:a bundet eget kapital</strong></td>
<td><strong>65 850 968</strong></td>
<td><strong>572 986</strong></td>
<td><strong>-125 168</strong></td>
<td><strong>65 403 150</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Fritt eget kapital**

| Balanserat resultat | -1 604 568 | -572 986 | 303 415 | -1 334 996 |
| Årets resultat      | -839 510   | -839 510 | -178 247 | 178 247     |
| **S:a ansamlad förlust** | **-2 444 078** | **-1 412 496** | **125 168** | **-1 156 750** |

**S:a eget kapital**

|                   | 63 406 890 | -839 510 | 0       | 64 246 400 |

**Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Vid årets början</td>
<td>1 996 575</td>
<td>1 423 589</td>
</tr>
<tr>
<td>Reservering enligt stadgar</td>
<td>572 986</td>
<td>572 986</td>
</tr>
<tr>
<td>Reservering enligt stämmobeslut</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Lanspräktagande enligt stadgar</td>
<td>0</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Lanspräktagande enligt stämmobeslut</td>
<td>-125 168</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Vid årets slut</strong></td>
<td><strong>2 444 393</strong></td>
<td><strong>1 996 575</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>
### Not 13  SKULDER TILL KREDITINSTITUT

<table>
<thead>
<tr>
<th>Räntesats</th>
<th>Belopp 2015-12-31</th>
<th>Belopp 2014-12-31</th>
<th>Villkor-ändringsdag</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Handelsbanken</td>
<td>1,190 %</td>
<td>3 000 000</td>
<td>3 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Handelsbanken</td>
<td>3,100 %</td>
<td>2 902 728</td>
<td>2 932 652</td>
</tr>
<tr>
<td>Nordea</td>
<td>0,290 %</td>
<td>6 310 000</td>
<td>6 310 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Nordea</td>
<td>0,290 %</td>
<td>4 000 000</td>
<td>4 000 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Nordea</td>
<td>2,630 %</td>
<td>3 920 000</td>
<td>3 960 000</td>
</tr>
<tr>
<td>Nordea</td>
<td>0,290 %</td>
<td>3 000 000</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>Nordea</td>
<td>0,450 %</td>
<td>1 000 000</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa skulder till kreditinstitut</strong></td>
<td><strong>24 132 728</strong></td>
<td><strong>20 202 652</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</strong></td>
<td><strong>-69 924</strong></td>
<td><strong>-69 924</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td><strong>24 062 804</strong></td>
<td><strong>20 132 728</strong></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 713 184 kr.
Not 14  
UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER  

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>2015-12-31</th>
<th>2014-12-31</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Arvoden</td>
<td>64 750</td>
<td>64 750</td>
</tr>
<tr>
<td>Sociala avgifter</td>
<td>20 344</td>
<td>20 344</td>
</tr>
<tr>
<td>Ränta</td>
<td>39 757</td>
<td>54 312</td>
</tr>
<tr>
<td>Avgifter och hyror</td>
<td>400 701</td>
<td>387 447</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Total</strong></td>
<td><strong>525 552</strong></td>
<td><strong>526 853</strong></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 8/5 2016

Jonas Fredrik Söderkvist  
Ordförande

Johan Mats Erik Arvidsson  
Kessdr

Anna Kristina Andreasson  
Ledamot

Erik Anders Rutquist  
Sekreterare

Carl Hampus Stephan Gunnarsson  
Fastsättningsvärd

Urban Harald Hägghalm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016

Per Gillmert  
Externer revisor
FÖRENADE REVISORER

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Solgårdarna Stigberget
Org.nr. 769611-1108

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Solgårdarna Stigberget för år 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


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 granskningssåtgärder 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 uppskattnings 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 2015 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 författningsar

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 Solgårdarna Stigberget för år 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, 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 föreningens stämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Anmärkning

Föreningen har inte i rätt tid lämnat skattedeklarationer för avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt. Föreningarna har medfört att föreningen drabbats av förseningsavgifter om totalt 3500 kr.

Göteborg den 20 maj 2016

Förenade Revisorer i Göteborg AB

Per Gillmert
Aktoriserad revisor
Motion till föreningsstämman 2016 för BRF Solgårdarna Stigberget
2016-03-13

Namn: Amanda Rydenstam och Tomas Mellberg
Lägenhet: 18
Adress: Hjorthagsgatan 5C
E-mejl: amanda.rydenstam@gmail.com
Telefon: 0707-547572

Namn: Magdalena Gustafsson
Lägenhet: 71
Adress: Älghagsgatan 2D
E-mejl: magda.gusta@gmail.com
Telefon: 0735-444214

Utförslåjning av vindstrymmen och vindbyggnation

Bakgrund
I föreningen har tidigare beslutats om utförslåjning av torkvindar till
underliggande lägenheter i syfte att bygga ihop dessa med underliggande
lägenheter. För sex av dessa lägenheter har detta genomförts.

Första årsmötet beslutade stämmans att innehavaren av lägenhet 71 fick köpa
vindstrymmet ovanför lägenhet 71 i syfte att bygga ihop detta utrymme med
lägenhet 71, såsom gjorts för de sex andra lägenheterna tidigare.

Då ytterligare en medlem i föreningen, lägenhet 18, sen dess anmält sitt intresse
vilj vi nu samordna bygglövsansökan och byggnation. På styrelsens inrådan
föreslår vi därför nu att alla medlemmar på plan 3 skall ges möjlighet att köpa
vindstrymmet ovanför deras lägenhet i syfte att bygga ihop med sin lägenhet.
Detta gäller även för de lägenheter som har förråd på vindstrymmet ovanför.
Detta gäller endast under förutsättning att det sker i samförstånd och med
godkännande av de grannar som har förråd på den aktuella vinden. Fördraden får
antingen flyttas till torkvinden i samma trappuppgång eller överlåtas till
medlemmen som vill bygga upp. Samtliga grannar i den aktuella trappuppgången
måste godkänna att så sker.

Förslaget ligger i linje med tidigare utförslåjningar och är till ytterligare vinning
för föreningen eftersom det kommer att inbringa intäktar till föreningen vid
försäljning av ytan och via löpande intäktar, samt innebära en större variation av
storlek på lägenheter.

Sist men inte minst vill vi understryka att en vindsuppbyggnad för den enskilda
medlemmen endast är möjlig om medlemmen själv kommer överens med
medlemmarna i samma trappuppgång om att antingen flytta förråden eller
överlåta dem. Om en medlem i samma trappuppgång invänder skall detta
respekteras och byggnation kan ej ske.

Föreslag till beslut
Styrelsens svar
Styrelsen är positiv till den föreslagna ändringen eftersom det höjer värdet på fastigheten och medför ökade intäkter till föreningen. Dessutom förbättras fastighetens isolering vilket innebär minskade värmeförluster.

Styrelsen föreslår att motionen godkännas under följande förutsättningar:

- 5000 kronor sätts till pris per kvadratmeter enligt de riktlinjer som lades vid föregående windsprojekt. Ytan måts upp av styrelsen innan byggstart.
- Styrelsen föreslår att projektet delas in i två faser. En utredningsfas som avgör hur bygglovet utformas, samt en byggfas, där vindarna byggs om.
- Berörda lägenhetsinnehavare förbinder sig skriftligen att delta i utredningsfasen innan bygglovet lämnas in. De förbinder sig då att finansiera samtliga kostnader kopplade till denna fas.
- När bygglovet godkänts och entreprenör valts får lägenhetsinnehavarna som deltog i utredningsfasen välja om de även vill förborda sig till byggfasen, eller om de vill hoppa av projektet.
- Lägenhetsinnehavare som inte anslöt sig till utredningsfasen får inte delta i byggfasen.
- Nya andelshäl samt tillkommande avgiftshöjning fastställs på samma sätt som i föregående windsprojekt.
- Tidigare kostnader kopplade till windsbyggnation för lägenhet 71 ingår i utredningsfasen för detta projekt.
- Detaljer kring vilka kostnader som ingår i utredningsfasen samt byggfasen kommer att framgå i respektive kontrakt. Samtliga kostnader kopplade till detta projekt ska dock finansieras av deltagarna.

Styrelsen föreslår även följande riktlinjer:

- Ett projekt av den här omfattningen kan upplevas som störande av övriga boende. Eftersom detta är tredje påbörjade windsprojektet sedan 2012 rekommenderar Styrelsen att det blir det sista.
- Styrelsen föreslår att lägenhetsinnehavarna förbinder sig till utredningsfasen senast sista september 2016 och att bygglovsansökan därefter lämnas in omgående. På så sätt ges deltagarna skälig betänketid, samt möjlighet att enas om bygglovsansökan, utan att projektet driver iväg onödigt i tid.
- Styrelsen 2016-17 ges då även chansen att diskutera igenom hur vi ska hantera de vindar som inte byggs om. Om Styrelsen enas kring ett sådant förslag skulle det kunna diskuteras vid en extrastämma i samband med höststädagen i september.
- Styrelsen uppskattar grovt att byggfasen för windsprojektet genomförs under 2017. Om den av någon anledning skulle störa balkongprojektet föreslår Styrelsen att balkongprojektet prioriteras.
I första hand önskar vi att stämman beslutar

- att innehavare av lägenhet på plan 3, med vind ovanför, som har fått godkännande av de grannar som har nyttjanderätt till förråd på denna yta, av föreningen ska få köpa aktuellt vindutsrymme i syfte att bygga ihop detta med underliggande lägenhet
- om pris per kvadrat för utförsäljning, och
- att byggnation får ske, för de vindar där beslut om utförsäljning tagits, i enlighet med senare beviljat bygglov.

I andra hand önskar vi att stämman beslutar

- att lägenhet 18, som redan är överens med sina grannar om förrådsutsrymmet på vinden ovanför lägenheten, av föreningen ska få köpa aktuellt vindutsrymme i syfte att bygga ihop detta med underliggande lägenhet,
- om pris per kvadrat för utförsäljning
- att byggnation får ske för vindarna ovanför lägenhet 18 och 71, i enlighet med senare beviljat bygglov.