

Årsredovisning 2012

VERKSAMHETSBERÄTTELSE	2
STYRELSE OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA.....	2
FIRMATECKNARE	4
FASTIGHETERNA	4
FÖRVALTNING	4
UNDERHÅLL	4
STADGAR	4
ORGANISATIONSANSLUTNING	5
STYRELSENS MÖTESVERKSAMHET	5
STYRELSENS RECEPTIONSVERKSAMHET	5
STYRELSEUTBILDNING	5
BOSERVICE.....	5
UTHYRNING AV SOLHAGAGÅRDEN	5
STUDIECIRKELVERKSAMHET	6
VERKTYGSUTLÅNING	6
GRÄND-EKO	6
RESEVERKSAMHET.....	6
PUBKOMMITTÉN	7
JUNIORKOMMITTÉN	7
SENIORKOMMITTÉN	7
VALBORG	7
ANDRA ARRANGEMANG.....	7
HEMSIDA	7
KABEL-TV OCH BREDBAND	8
BADPARKEN.....	8
SOPHUS- OCH TVÄTTSTUGEVÄRDAR.....	8
ELPRIS	8
INDIVIDUELL ENERGIMÄTNING	8
NÅGRA AV STYRELSENS BESLUT UNDER VERKSAMHETSÅRET	9
RUSTNING PÅ FÖRSKOLAN FASANEN.....	11
ÅRETS UNDERHÅLLSÅTGÄRDER	11
NYCKELTAL.....	12
SLUTORD OM DET GÅNGNA VERKSAMHETSÅRET.....	12
FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION.....	13
RESULTATRÄKNING	14
BALANSRÄKNING	15
NOTER	17
PÅSKRIFTER	23
DIAGRAM	24

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsförening Solhaga, ger härmed följande berättelse, avseende föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2012-01-01 till 2012-12-31. Alla redovisade förtroendeposter avser perioden från förra föreningsstämman 2012-05-06.

STYRELSE OCH ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA

Styrelsen har bestått av:

Börje Larsson ordf. Utsedd av föreningen
Christer Bodström vice ordf. Utsedd av föreningen
Vanja Roos sekr. Utsedd av föreningen
Berith Ericsson vice sekr. Utsedd av styrelsen
Jan Alm Utsedd av föreningen

Suppleanter har varit:

Mikael Lundqvist Utsedd av föreningen
Inger Hahne Utsedd av föreningen
Lena Sörensson t.o.m. 2012-09-20 Utsedd av föreningen
Kent Skantz Utsedd av föreningen
Eva Jazino Utsedd av föreningen
Lilian Buske Utsedd av föreningen

Styrelsens arbetsutskott (AU) har bestått av:

Börje Larsson ordf. Utsedd av styrelsen
Vanja Roos sekr. Utsedd av styrelsen
Christer Bodström vice ordf.
Gunilla Wickman Rostedt HSB Utsedd av styrelsen

Revisorer har varit:

Tommie Zetterlund Utsedd av föreningen
Gunilla Muhr Utsedd av föreningen
KPMG Utsedd av föreningen

Valberedningen har bestått av:

Tommy Scott sammankallande Utsedd av föreningen
Lars Dahlström Utsedd av föreningen
Dan Bodin Utsedd av föreningen

Garage- och carportköansvarig har varit

HSB

Studieansvarig har varit:

Jan Alm Utsedd av styrelsen

Resansvarig har varit:

Bodil Johansson Utsedd av styrelsen

Verktögsansvarig har varit:

Alf Broo Utsedd av styrelsen

Snickarbodsansvarig har varit:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen

Välkomstansvarig har varit:

Sop/Tvättstugevärdar



Flaggansvarig har varit:

Dan Bodin Utsedd av styrelsen

Dataansvarig har varit:

Johan Bernström Utsedd av styrelsen

Hemsidesansvarig har varit:

Tommie Zetterlund Utsedd av styrelsen

Gränd-EKO-ansvarig med stab

Gunilla Muhr ansvarig utgivare

Ketty Larsson

Juniorkommittén har bestått av:

Ulrika Fransen sammankallande Utsedd av styrelsen

Kristin Ragnarsson Utsedd av styrelsen

Eva Jacino Utsedd av styrelsen

Seniorkommittén har bestått av:

Irene Nyman sammankallande Utsedd av styrelsen

Solveig Rönnskär Utsedd av styrelsen

Jan Alm Utsedd av styrelsen

Gullmar Karlsson Utsedd av styrelsen

Öivin Lindholm Utsedd av styrelsen

Inger Hahne Utsedd av styrelsen

Pubkommittén har bestått av:

Joakim Lilja sammankallande Utsedd av styrelsen

Lars Dahlström Utsedd av styrelsen

Mikael Lundqvist Utsedd av styrelsen

Fredrik Steen Utsedd av styrelsen

Sophus- och tvättstugevärdar har varit:

Vanja Roos Ledgränd jämna Utsedd av styrelsen

Eva Andersson Ledgränd udda Utsedd av styrelsen

Eva Jacino Stolpgränd jämna Utsedd av styrelsen

Elisabet Wester-Skantz Stolpgränd udda Utsedd av styrelsen

Gullmar Karlsson Stödje gränd jämna Utsedd av styrelsen

Öivind Lindholm Stödje gränd udda Utsedd av styrelsen

Badparksvärd har varit:

Joakim Lilja Utsedd av styrelsen

Ekonomigruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen

Christer Bodström Utsedd av styrelsen

Kent Skantz Utsedd av styrelsen

Byggruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen

Gunilla Wickman Rostedt HSB Utsedd av styrelsen

Christer Bodström Utsedd av föreningen 

FIRMATECKNARE

Brf Solhagas firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

FASTIGHETERNA

Föreningen innehar tomträtterna till kvarteret 357 Soluret, fastigheterna 1-3 samt kvarteret 358 Solterrassen, fastigheterna 1-5. På dessa fastigheter är 72 tvåvånings bostadshus med 684 lägenheter uppförda. Den totala lägenhetsytan är 50 442 m². Inom fastigheterna finns även 20 längor med totalt 213 garageplatser, 32 carportplatser, 6 tvättstugor, 6 sophus, 6 undercentraler samt ett flertal förråd och andra utrymmen. Därtill finns ca 550 parkeringsplatser varav 170 med motorvärmare. Totalt 1,16 bilplatser per lägenhet. Föreningen äger dessutom 2 033 m² lokaler av vilka förskolan Strömstaren och förskolan Fasanen är uthyrda till Örebro kommunfastigheter, samt en byggnad benämnd fastighetsskötarexpeditionen vid Vaktelvägen vilken till större delen är uthyrd till HSB Mälardalen. Föreningen innehar för egen räkning föreningsgården Solhagagården - som även är föreningsexpedition.

Föreningens lägenhetsbestånd är fördelat enligt följande:

28 st. 1 rum och kök 47,5 m²
28 st. 2 rum och kök 53,5 m²
232 st. 2 rum och kök 63,5 m²
224 st. 3 rum och kök 79,0 m²
92 st. 4 rum och kök (s, k 3/4:a) 85,5 m²
80 st. 4 rum och kök 91,5 m²

Byggnaderna är försäkrade till fulla värdet i Länsförsäkringar. Under verksamhetsåret har 54 stycken lägenheter överlåtits. Föregående verksamhetsår var antalet överlåtelser 44 stycken.

FÖRVALTNING

HSB Mälardalen innehar sedan 1 jan 2009 avtalet för bovärdinneuppdraget.

Samordningsansvarig för de fyra entreprenaddelarna och förvaltare var Magnus Persson han slutade 31/10 sen tillträdde Gunilla Wickman Rostedt som förvaltare åt föreningen.

Teknisk förvaltning - Byggnader (E1) HSB Mälardalen Avtal t o m 2014-12-31

Teknisk förvaltning - Tomt (E2) HSB Mälardalen Avtal t o m 2014-12-31

Städning (E3) Städ-Team i Närke AB Avtal t o m 2013-12-31

Ekonomisk Förvaltning (E4) HSB Mälardalen Avtal t o m 2014-12-31

Bovärdinneavtalet HSB Mälardalen Avtal tom 2014-12-31

Trots att det är två olika företag som har förvaltningen av de fyra delentreprenaderna fungerar samordning och samarbetet mycket bra och utfallet av förvaltningen är överlag mycket bra.

UNDERHÅLL

Föreningen har tagit beslut om att ändra avsättningen till den yttre underhållsfonden från 30 år till 15 år. Årets avsättning enligt den 15-åriga underhållsplanen är 3 629 000 kr.

STADGAR

Föreningens stadgar grundar sig på Riksbyggens normalstadgar men föreningen har gjort vissa kompletteringar och ändringar jämfört med dessa. Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2005-10-18. Stadgarna har tryckts upp och distribuerats till samtliga lägenheter i föreningen. Solhagas Gula har även fått en ny version och distribuerats till alla lägenheter i föreningen



ORGANISATIONSANSLUTNING

Brf Solhaga är fr.o.m. 2010-01-01 inte ansluten till någon riksorganisation.

STYRELSENS MÖTESVERKSAMHET

Föreningens styrelse har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden plus 1 sammanträde för att konstituera styrelsens sammansättning och för att fördela andra förtroendeposter. Styrelsens arbetsutskott (AU) har hållit 11 protokollförda sammanträden. Styrelsen har utöver ovanstående tillsatt två grupper dit vissa frågor har delegerats, byggruppen och ekonomigruppen.

STYRELSENS RECEPTIONSVERKSAMHET

Styrelsen bedriver receptionsverksamhet i Solhagagården, helgfria måndagar mellan kl. 18.00–19.00 undantaget runt jul/nyår och semestertiden. Antalet besökande varierar mellan 1-10 per gång, men många ringer även och ställer frågor. Alla boende kan här komma med frågor och diskutera allt som de anser vara viktigt samt ge både ris och ros. Vanligast är att hämta eller lämna olika blanketter och att köpa målarfärg.

STYRELSEUTBILDNING

Föreningen har som vanligt arrangerat en egen styrelsekonferens som i år gick till Tallin, enbart styrelsen åkte. Huvudpunkten på konferensen var som vanligt långtidsbudget och underhållsplan, men därutöver fanns ett batteri av punkter att diskutera. Magnus Persson redogjorde för vår ekonomi. Börje Larsson och Magnus Persson gick igenom underhållsplanen. Styrelsen gick även igenom den nya Solhagas Gula som så småningom ska lämnas för tryck.

BOSERVICE

Boservice bedrivs i Solhagagården på förmiddagarna, 08.00-12.30 vilket främst består i att hålla gården öppen för besök. Föreningens expedition har telefontid måndagar 08.00-16.00 tisdagar, onsdagar och fredagar 08.00-15.00 torsdagar stängt. Att svara på frågor om boendet i området, både per telefon och via besök, är en betydande arbetsuppgift. Försäljning av färg, fäststag till uteplatser, skriva nyckelrekvisitioner mm är också vanligt. Bovärdinnan hjälper även styrelsen, aktivitetsansvariga m.fl. med kopiering, inköp mm samt ingår även i seniorekommittén och arrangemangsgrupper. Till boservicen räknas även att under dagtid låna ut verktyg och redskap som föreningen tillhandahåller samt att sköta Solhagagården, bl.a. med uthyrningsverksamheten samt hålla i vissa arrangemang.

Bovärdinnetjänsten övertogs av HSB Mälardalen 2009 som nu är en tjänst på 72 % dvs. 29 tim/vecka. Nuvarande bovärdinna heter Sanna Andersson som tillträdde tjänsten 27/8 efter Annika Nyberg.

UTHYRNING AV SOLHAGAGÅRDEN

Solhagagården är föreningens expedition med många lokaler för aktiviteter. Gården är mycket välutnyttjad. Stora samlingssalen med tillhörande utrymmen kan hyras av boende i Solhaga för fester, mm. Utrymme finns för sällskap på över 100 personer. Porslin, glas och köksutrustning finns plus diverse praktisk utrustning för uthyrningen som, storbilds-TV, video, DVD, ljuseffekter, musikanläggning, mickar, karaoke, värmeskåp, mm. Gården hyrs också ut till organisationsmöten, f n Haga Socialdemokrater, Strokeföreningen och en jazzdansgrupp. Därutöver har bl.a. HSB Mälardalen hållit utbildning här.

Mängder av arrangemang och studiecirklar har ordnats i Solhagagården under året. Minigolf anordnas varje vecka. Det finns även ett övernattningsrum som kan hyras av boende, antalet övernattningar under året blev 120 st.

STUDIECIRKELVERKSAMHET

Studieverksamheten har även det gångna verksamhetsåret haft ett fortsatt stort antal deltagare, vilket är mycket positivt. Hela 14 cirklar med långt över 100 deltagare har varit igång under året, bl.a. släktforskning, lätt gymnastik för äldre 2st kurser, körsång, skivor till kaffet, porslinsmålning, korgmålning, olja & akvarell, hardangersömnad, två läsecirklar, vävcirklar, engelska, gymnastik, innegolf, Gunillas jazzdans, bridge vilande, matlagningskurs, qigong mm. De flesta cirkarna arrangeras i samarbete med ABF. Bridge arrangeras i samarbete med SISU.

VERKTYGSUTLÅNING

För att underlätta för våra medlemmar, i samband med underhåll och reparationer av den egna lägenheten eller uteplatsen finns möjlighet att låna verktyg och redskap. Borrmaskin och tapetbord är vanligast. Vissa inköp för att förnya och bredda utbudet har gjorts även detta år. Det har varit 74st utlåningar. Snickarboden som ligger på Led udda har haft medlemmar hela året som hålls på och snickrar å målar där har även en ny cirkelsåg med stativ köpts in.

GRÄND-EKO

Föreningens egen tidning Gränd-Eko har utkommit med 4 ordinarie nummer. Förutom att det är styrelsens viktigaste informationskanal till medlemmarna kan man här läsa diverse andra reportage från Solhaga och dess omgivning, rapporter från de resor föreningen arrangerar. Information om entreprenader och underhåll, nya eller ändrade regler och liknande delges i Gränd-Eko. Tidningen betalas till stor del genom annonser från mäklarfirmer, m fl.

RESEVERKSAMHET

Vår reseansvarige har som vanligt varit aktiv under verksamhetsåret erbjudit solhagaborna många olika researrangemang. 12 april dagsresa till Övralid, Medevi brunn och Bergööska gården. Drygt 40 pers. följde med på denna mycket trevliga resa. Övralid var författaren Verner Von Heidenstams sista hem. Ligger mycket vackert på en höjd ovanför Vättern. Blev fika och en guidtur. På Medevi Brunn serverades en god lunch. På hemvägen besöktes också Bergööska huset som var Carl Larssons frus barndomshem. En mycket givande o trevlig dag.

30 april-7maj blev årets långresa som gick till en spa/hälsoresa i Kroatien. Vi gav oss iväg på natten från Haga centrum med buss till Skavsta och sen flög vi till Rieka. Resan med flyg tog ca 2 timmar och där möttes vi av sol och värme det fina vädret höll i sig hela veckan. Ca 25-30 gr. En resa för både kropp o själ. Många olika behandlingar och en hel del utflykter. Vi besökte bl.a. droppstensgrottor Porec, små byar uppe i bergen, Pula och dess amfiteater som byggdes för 2000 år sedan med sittplatser för 23,000 pers. STORT! I Rovinj åt vi en härlig lunch på en fiskrestaurang och sen lite egen tid då några passade på att ta sig ett dopp i havet. På kvällarna hade vi bl.a. bouletävlingar. Mycket uppskattat alla var nöjda med resan.

28 oktober blev det Sjöföleoperan där det spelades Annie Get Your Gun. 2 st. fullsatta bussar dock inte alla från Solhaga det var en härlig solig dag vi gav oss iväg. I Sjöföle fick vi mycket god lunch innan det var dags för föreställningen. En fartfylld musical från första stund. Kanonbra!
Innan hemkomsten blev det busskaffe det var riktigt mysigt marschaller var utsatta i mörkret.



6 oktober sista resan för året ca 40 pers följde med till Stockholm o Chinateatern för att se Dirty Dancing. En härlig föreställning med underbar musik som vi alla kände igen från filmen. Fantastiska dansare också. Ett bra slut för året. Glädjande är att deltagandet ökat och många nya följer med. Det är nog många som ser framemot 2013 års resor.

Mvh
Resansvarig Bodil

PUBKOMMITTÉN

Pubkommittén har arrangerat en fotbollspub 28/3 mycket uppskattad, vårepub 31/3, champions league pub 15/4, champions league 19/5, EM pub 15/6, 19/6, finalen 1/7, bad pub 21/7, höst pub 27/10 alla pubaftnar är mycket uppskattade.

JUNIORKOMMITTÉN

Juniorkommittén arrangerade den traditionella julgransplundringen 8 januari med dans och sång. Sen förstås trollkarlen som trollade för små och äldre. Sist men inte minst kom tomten med godispåsar till barnen. Filmkväll för de små och lite större barnen 24/3 en ny aktivitet som uppskattades av barnen. Sen förstås Halloween disco 5/10 där alla barnen fick en välkomstpresents. Även var junior kommittén med på Majbrasan och drog sitt strå till stacken. Sist men inte minst var det dags för den uppskattade familjdagen 21/7 där junior kommittén och pub kommittén jobbade tillsammans och gjorde ett jättejobb som alltid är mycket uppskattat.

SENIORKOMMITTÉN

Seniorkommittén har under året fortsatt med sina populära och välbesökta arrangemang. 14 feb Var det Alla Hjärtans Dag. Sen 3 apr blev det Påskbuffé med 2 sittningar. 11 maj söndagsunderhållning med Tu Gubbs. 6 juni Nationaldags firande. 24 okt soppdag med 2 sittningar. 13 dec Lucia med tärnor och tomtar från Strömstarens förskola. 16 dec julgröt.

VALBORG

Solhagas tradition med en egen majbrasa (30 april), är en tillställning som drar 100-tals människor från hela väster. För fjärde året genomfördes arrangemanget i samarbete med Karlslunds IF. Förra årets nyheter med bl.a. förstamajtalare och underhållning fortsatte jämte de traditionella inslagen med kör, tipspromenad, lotterier, varmkorv och avslutning med fyrverkeri.

ANDRA ARRANGEMANG

Alla nyinflyttade hälsas genom sop/tvättstuge värdar välkomna med en blomstercheck. Andra arrangemang under året har varit julbasaren i Solhagagården där cirkeldeltagare och andra boende säljer sina hopknåpade alster. Strax innan jul bjöds det på julgröt vid ett julöppet hus i Solhagagården. "Skivor till kaffet" med Janne Alm fortsatte under hösten varje onsdag mellan 11 och 12 där han spelar gamla örhängen från 20-, 30-, 40- och 50-talen. Det är bara för alla solhagabor att slinka in, luta sig tillbaka med en kopp kaffe och minnas.

HEMSIDA

Våren -99 hade Brf Solhagas hemsida premiär för första gången. Och nu 13 år senare blev det rekord vad gäller personer som har varit inne på hemsidan. Den har även fått en ny design och ny uppdatering. Även felanmälan kan göras via hemsidan www.brfsolhaga.com



KABEL-TV OCH BREDBAND

Föreningsstämman röstade 1998 enhälligt för att utöka antalet fria TV-kanaler i förenings nät. Utöver grundutbudet som levereras av Comhem har föreningen från 1999 tillgång till ett eget utbud av kanaler, efter stämmobeslut 2005 utökats med ytterligare kanaler. För närvarande visas Cartoon/TCM, Viasat Nature/Crime, National Geographic, CNN, VH1Classic, Kanal11, TV4 Film, TV4 Fakta, History Channel, Disney c Channel, TV4 News, Discovery c Channel, Animal Planet plus en reservplats där gratiskanalen BBC World visas. Dessa tas ner via egna parabol. Inom ramen för Comhems grundutbud som föreningen inte kan påverka finns ytterligare 14 kanaler. Totalt finns för närvarande 26 TV-kanaler tillgängliga för boende som ingår i månadsavgiften.

Via Comhem har föreningen sedan 1999 tillgång till bredband via kabelnätet. Nytt avtal med Comhem upphandlades 2010 och gäller till 2013-12-31. Sedan tre år finns IP-telefoni via kabelnätet.

BADPARKEN

Redan 1998 beslutades på en extrastämma att föreningen skulle ta över det f d kommunala lekplatsen men det dröjde ända till 2004 innan stämman biföll en motion som föreslog att en plaskdamm, ungefär som vid Stjärnhusen, skulle byggas på ytan. I sep 2005 togs det första spadtaget i vad som skulle bli Solhagas badpark juni året därpå var det premiärdopp i bassängen. Anläggningen har blivit väldigt populär och flitigt använd av solhagabor i alla åldrar. Förutom poolen finns omklädningsrum med toalett, solstolar och utedusch. Badparken innehåller även en konstgjord bäck med en damm, grillplatser, gungor samt massor av växter, bl.a. en s.k. fjärilsrestaurang, samt kinesiska rörelseredskapen som finns uppställda i parken. Hela anläggning har blivit lite av en naturlig mötesplats i Solhaga, ett bra komplement till Solhagagården med dess aktiviteter. Badet var i år öppet för sjätte säsongen. För att driva Badparken, främst bassängdelen, har en särskild driftorganisation skapats som dagligen har tillsyn, städar och gör provtagningar. Förutom våra förvaltare finns en badparksvärd.

SOPHUS- OCH TVÄTTSTUGEVÄRDAR

För fyra år sedan infördes sophus- och tvättstugevärdar i Solhaga, vilket hade sitt ursprung i en motion om den dåliga ordningen i sophusen. Det här har visat sig slå utomordentligt väl ut och genom att ha en värd på varje halvgränd, sammanlagt 6 stycken, som känner ett engagemang för det egna sophuset och den egna tvättstugan, har ordningen generellt blivit avsevärt mycket bättre än tidigare.

ELPRIS

Brf Solhaga har rörligt elpris gäller bara fastighetselen. Utslaget över en längre period, några år, anses rörligt elpris vara det mest förmånliga. Föreningen har god ekonomi och perioder med mycket högt dagspris slår därför inte igenom för den enskilde bostadsrättshavaren som kanske inte har sådana marginaler i sin privatekonomi.

INDIVIDUELL ENERGIMÄTNING

Projektet med individuell energimätning togs upp på en extra stämma 2011-03-31
Det kom 225 medlemmar av dessa röstade 167 medlemmar ja för individuell elmätning och 58 medlemmar röstade nej till individuell elmätning. Stämman röstade för att Home Solutions skall driva projektet. Juli avin var den första med individuell elmätning.



NÅGRA AV STYRELSENS BESLUT UNDER VERKSAMHETSÅRET

*Enskilda medlemsärenden och försäkringsärenden finns inte upptagna i sammanställningen.
De flesta beslut som rör entreprenader tas på produktionsmöten eller på byggmöten. En del beslut som berör förvaltningen tas på särskilda förvaltningsmöten eller av förvaltningsansvarige.*

Januari 2012

Beslut som styrelsen tagit: Att ta 9st gästparkeringar på Stödjegränd udda och göra om dem till hyrparkeringar.
Tackar den boende nej till garage/carport en gång så hamnar man sist på kölistan.
Kör igång med projektet värme/ventilation kommer att köra 1-2 gårdar per år, för att komma åt problemet med för dålig värme och dålig ventilation.
Monterar brytbleck på alla dörrkarmar på däcksförråden.
Vi tar bort elfläktarna och monterar luft/värmepumpar på garagen.
Tekniska förvaltningen håller en information till sop/tvättstugevärdarna.
Lekstugorna på Fasanens förskola kommer att rustas upp är i för dåligt skick.
Strömstarens förskola kommer att få nya golvmattor i två rum.
Öivin Lindholm och Eva Jazino börjar med att utforma en folder för soprum/tvättstugor som alla medlemmar ska få.
En besiktning av lägenhetsförråden kommer att göras för att se över eldragningen.
Ny TV till caféet på gården kommer att köpas in.

Februari 2012

Beslut som styrelsen tagit: Att göra en besiktning av alla knutbelysningar.
Alla rensluckor vid poolen måste ses över HSB sköter detta.
Blev bestämt att varje kvartal ska budgeten gås igenom.
Möte med Scandem angående ny leverantör för upphandling av el.
Börje och Magnus ska träffa kommun och Lantmäteriet för att diskutera marken som kommun äger i Solhaga.
Även är Brf Soluret med.
Solhagas lilla Gula är nu klar kommer att delas ut till medlemmarna.
Vi har fått en ny TV kanal som heter TV4 News.

Mars 2012

Beslut som styrelsen tagit: Börje och Magnus skall träffa Länsförsäkringar och reda ut gamla försäkringsfrågor.
Ny cykelröj för hela området skall göras.
Sara på HSB ska se över alla gungor i området.
Trapphusregistret är nu klart.
Förskolan Fasanen ska få petsäkra uttag och lekstugan ska lagas. Ny grind och stängsel på Förskolan Strömstaren.
Börje och Magnus ska träffa Lantmäteriet angående våra grönytor/asfaltsytor.
Nya infotavlor i alla sophus.
VH1 har ersatts med VH1 Classic.
HSB webbportal är under uppbyggnad där Brf Solhaga ingår.

April 2012

Beslut som styrelsen tagit: Fallskydd har monterats på förskolorna Fasanen Strömstaren vi kommer att se över vår förening också.
Lantmäteriet har uppdelat Brf Solhaga i gemensamhetsområden fastighetsvis.
Brf Solhaga har övertagit Ledgränd och Stolpgränd av kommunen G4S har fått meddelande om detta.
Ventilationsprojektet ska påbörjas på Stolpgränd.
Styrelsen beslutade om en höjning av färgen som säljs till medlemmarna 3l vit färg 265 kr och 1l grön färg 125 kr.
Vi har fått nerslag på köket i Strömstaren från Miljö och Hälsa måste åtgärda felen med det snaraste.
Alla TV dosor ska märkas upp.

Maj 2012

Beslut som styrelsen tagit: HSB bjuder in till info angående portalen anmälan sker till Annika.
Kontaktlistan på styrelsen är klar och uppsatt.
Börje ska revidera listan för arbetsuppgifter för styrelsen.
Elfläktarna ska monteras ner och ersättas med luftvärme pumpar.
En liten vattenskada i en lägenhet har upptäckts.

AW

Vi börjar att monterar fallskydd på gårdsbrunnarna på Stödjegränd fortsätter sen på de andra gränderna.
Carporten på Solursgränd ska målas enligt underhållsplanen.
HSB ska ta fram en ny ersättare för Annika. Ny studiekatalog från HSB finns.
Till nästa stämma ska nya medlemslistor tas fram.

Juni 2012

Beslut som styrelsen tagit: Byggnation av carport/garage ska tas upp på stämman.
Börje kollar upp låsen på garageportarna. Börje och Magnus ska träffa Länsförsäkringar angående ett nytt projekt
Som ska komma medlemmarna till godo. G4S kommer att sätta in en extra ronding på Örebro Cupen.
Beslut om att en rabatt får anläggas endast på framsidan av altanen 70 cm djup högst.
Arbetet med att plocka bort eluttagen i förråden är beställt.
Brandkåren har varit på förskolorna Fasanen och Strömstaren seriekopplade brandvarnare ska monteras upp.
Offerter ska tas fram angående köket på förskolan Strömstaren.
Nya golvmattor till lekrummet är beställt gäller Strömstaren.
Offert på fallskydd begärs in.

Augusti 2012

Beslut som styrelsen tagit: Ulf Andersson från Brandkåren kommer till Solhagagården och informerar styrelsen om brandsäkert hem.
Börje kommer att ha ett möte med Jan och Sara om trädgårdsskötseln.
Har inkommit flera klagomål att måsar har anfallit människor i området ringa Svensk Skadedjur så de får ta bort boet innan det läggs ägg.
Tre offerter har tagits in för carport byggnation blev bestämt att Bygglaget får jobbet.
Beslut att införskaffa 2 st. bänkar med bord till pool området. Några träd vid poolen är nästan döda kommer att tas bort. Två st. lönnar vid boulebanan kommer att tas bort växer ihop. Buskarna vid boulebanan ska också tas bort.
Gå över sandlådorna i området behöver fyllas på sand.
Detektorer kommer att sättas upp i badhuset glöms att släcka belysningen.
Börje och Vanja ska gå kurs angående portalen hos HSB.

September 2012

Beslut som styrelsen tagit: Info från HSB deras direktör Agneta Lagerkvist ska sluta ny ersättare blir Peter Sjerling från 1 oktober.
Bygglaget har lämnat in bygglov för byggande av carport vi har 2 år på oss för bygget.
Carportarna på Solursgränd är nu ommålade.
Nya priser är för plats med el 160 kr och vanlig plats är 95 kr.
Från 11 oktober är stora lekparken och en del mindre grönytor våra enligt Lantmäteriet.
Beskrining av träd och buskar ska göras löpande varje år.
All lekutrustning måste besiktigast.
Poolhuset måste målas om invändigt .
Belysning i området kommer att köras etappvis med början 2013.
Sandbyte i sandlådorna nästan klart.
Börje, Vanja och Magnus är klara med utbildningen hos HSB angående portalen.
Eluttaget för strömförsörjning till valborg kommer att säkras upp till 16 amp.
Brandkåren kommer 26 september för att prata om brandsäkerhet för styrelsen.

Oktober 2012

Beslut som styrelsen tagit: Beslut på att trycka upp 1,000 exemplar av Solhagas Gula.
Även de nya stadgarna ska tryckas upp.
Kommit en bluff faktura från SV. Företagsregister på 8, 700 kr fakturan riven.
Det har börjat en ny förvaltare efter Magnus hon heter Gunilla Wickman Rostedt
Gunilla börjar 22 oktober.
Blev bestämt att föreningen står för kostnaden med hjälp av batteribyte och översyn av brandvarnare
Batteriet får den boende stå för själv.
Skrivelse från Miljö och Hälsa att köket måste vara i rostfritt stål kommer att påbörjas under 2013.
Stödjegränd udda har fått nytt kärl med lock.
Info på hemsidan att kölista gäller för carport på Stödjegränd udda.
Ny hurts och nytt kylskåp är inköpt till Solhagagården.



November 2012

Beslut som styrelsen tagit: Thord slutar på HSB ersätts av Jan Jansson från 24 november.
Brandkåren var på Solhaga gården och pratade om brandsäkert hem för medlemmar på Stolpgränd.
Kvar är Stödjebränd kommer att hållas till våren.
Det har hållits en utbildning i mötesteknik den hölls av Marian Gallstad var uppskattad.
Nya inplastade listor till däcksförråden kommer att sättas upp med namn och nummer.
Börje och Sanna har haft möte med kommittéerna angående handkassan och nytt bankomatkort.
Även möte med sop/tvättstuge värdarna har hållits.
Gunilla och Sanna gör en ny nyckel och taggchema.
Ska ta in offerter på byte av belysning i tvättstugorna och byte ovanför entré till tvättstugorna.
Ny elbesiktning måste göras på förskolan Fasanen. Nytt golv måste läggas om också.
Måste göras en filmning av avloppen på förskolan Strömstare och Fasanen.
Brf Solhaga har skrivit avtal med HSB för skötseln av stora lekparken.
Ny dokumentförstörare har köpts in till Solhagagården.

December 2012

Beslut som styrelsen tagit: Information om nya spiskåpor av Gunilla från HSB.
Blev beslutat att cirklarna får ha gratis bord till utställningen och bara de får ha lotteri på basaren. De som vill ha bord förutom får betala ett pris på 50 kr.
Börje och Jan ska gå igenom hur pengarna ska fördelas mellan cirklarna.
Nyckel och taggschemat är klart kommer att skickas en kopia till Swesafe.
Beställning av snedtak till alla luftvärmepumpar är gjort.
Har varit inbrott i en garagelänga anmält till polisen och försäkringsbolaget Info kommer att gå ut till alla
Medlemmar att man måste känna att garageporten är låst eller de som har motor på garageporten måste se till att den stängs.
Om en boende vill byta p. plats med en annan så tas bara uppläggningsavgiften ut
Börje och Gunilla ska ha ett möte med Länsförsäkringar hur ersättning och anmälan görs.
Två st. takfläktar måste bytas HSB köper in nya.
Fasanen har fått en ny diskmaskin.
Börje ska ringa IL och Tekniska förvaltningen om ett schema när de tömmer kopior lämnas sedan till Sop/tvättstugevärdarna.
Beställt en ny ljudanläggning storbildsskärm till stora salen för olika aktiviteter även till de som håller föreläsning.
Telefonlista och datum för AU/Styrelsemöten delades ut för nästa år.

RUSTNING PÅ FÖRSKOLAN FASANEN

Vi har köpt en ny diskmaskin för storhushåll, och gjort en elbesiktning för hela fasanen, även blev det seriekopplade brandvarnare efter krav från brandkåren, rustning av lekstugan och diverse lekredskap. Även en innergård fick vi göra om.

Strömstaren Förskola

Borttagning av en stor lönn på innergården, filmning av avloppen, seriekopplade brandvarnare, ny grind och stängsel har monterats.

ÅRETS UNDERHÅLLSÅTGÄRDER

Kostnaderna för det underhåll som utförts under verksamhetsåret uppgår till 2 380 539 kronor. Yttre reparationsfondens saldo den 31 december 2012 uppgick till 17 964 575 kronor. De mest kostnadskrävande insatserna under året har varit:

Installation luftvärmepump.

Ny stordiskmaskin Fasanen.

Byten av spänningsaggregat.



NYCKELTAL

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Bokfört värde per m ²	3 151 kr	3 354 kr	3 156 kr	2 891 kr	2 919 kr
Lån per m ²	2 670 kr	2 792 kr	2 433 kr	2 455 kr	2 496 kr
Genomsnittlig skuldränta	4,16%	4,37%	4,58%	4,99%	5,27%

SLUTORD OM DET GÅNGNA VERKSAMHETSÅRET

Årets helt dominerande projekt var arbetet med att fortsätta med utemiljön och en bättre/tryggare utebelysning. Även all lekutrustning fick sig en översyn som vi kommer att fortsätta med.

Vid Solhagagården togs gamla träd och buskar bort. Vad gäller asfaltsytor så blev det mycket lagning, och borttagning av ett antal gupp som bara samlade upp vattnet. Sen finns det mycket mer att skriva om som gjordes men utrymmet räcker inte till.

Många av de inblandade har varit med länge nu och rutinerna och den dagliga driften fungerar närmast felfritt. Till förvaltningssidan HSB Mälardalen och Städ-Team vill jag rikta ett särskilt tack som vi tycker gör ett bra jobb med drift och underhåll i vår förening. Förlängningen garanterar god kontroll över förvaltningskostnaderna likväl som över kvalitén.

En liten parentes jag träffar en del andra förvaltare från andra bostadsrättsföreningar och även en del kommunfolk när jag tar med dem på en rundvandring i vårt område så blir det bara positiva reaktioner för att det är så välskött både yttre biten och sophusen/tvättstugorna, fastigheterna, Solhagagården sist men inte minst så ser jag en liten avundsjuka när de ser vårt poolområde.

Till sist ska en stor eloge gå till alla som är engagerade i evenemangsgrupperna; seniorkommittén, juniorkommittén, pubkommittén m fl, för att man oförtrutet och med glädje och kreativitet fortsatt att ordna familjedagar, barndiscon, pubkvällar, julfester, majbrasor, soppluncher, basarer och mycket annat. Ett stort tack också till våra duktiga cirkelledare och studieansvarige för alla cirklar som hålls igång år efter år, till vår reseansvarige för alla spännande och roliga resor, till vår bovärdinna Sanna som dagligen finns till hands i Solhagagården för alla boende, till sophus- och tvättstugevärdarna som verkligen sett till att det blivit bättre ordning i dessa utrymmen, till badparksvärden som sköter badparken med dess bassäng och alla andra som lägger ner ett fantastiskt arbete så att föreningen kan upprätthålla en bra service till alla som bor i Solhaga och som gör vårt bostadsområde levande och trivsamt att bo i.

Fortsatt stigande försäljningspriser visar att arbetet med att skapa en levande förening, med lummiga gårdar, välskötta trivsamma hus, med god service och mängder av aktiviteter, belönas genom att människor i alla åldrar fortsätter söka sig till Solhaga för ett tryggt men också stimulerande boende.

Styrelsen vill med dessa ord tacka alla boende i föreningen, för det förtroende och det positiva gensvar vi fått under ett verksamhetsår som varit händelserikt och ber att få överlämna 2012 Års verksamhetsberättelse.



FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 579 939
Årets resultat	2 153 386
	3 733 325

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan:

Ansamlad vinst enligt ovan	3 733 325
Ianspråktagande av medel för yttre underhåll	
motsvarande årets kostnad	1 657 324
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	- 3 629 000
Balanseras i ny räkning	1 761 649

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 19 936 251. 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2010-07-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	30 267 850	43 627 573
Övriga avgifter	2	8 780 463	14 939 172
Övriga förvaltningsintäkter	3	747 513	1 568 121
		39 795 826	60 134 865
Rörelsens kostnader			
Underhåll	4	-1 657 324	-9 991 743
Fastighetsavgift		- 984 800	- 941 708
Driftskostnader	5	-21 553 339	-32 305 616
Övriga kostnader	6	-1 328 810	-2 078 640
Personalkostnader	7	- 883 669	-1 139 191
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	-5 397 464	-7 217 949
		-31 805 404	-53 674 846
Rörelseresultat		7 990 423	6 460 020
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	131 641	176 096
Räntekostnader		-5 968 678	-9 138 407
Resultat efter finansiella poster		2 153 386	-2 502 291
Årets resultat		2 153 386	-2 502 291
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		3 629 000	7 335 000
Anspråktagande av underhållsfond		-1 657 324	-9 991 743
Förändring av underhållsfond		1 971 676	-2 656 743
Resultat efter fondförändring		181 709	154 452

Ant

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	158 269 576	157 378 499
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	11	652 313	666 257
Pågående byggnation	12	0	6 144 882
		158 921 889	164 189 638
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	0	5 000 000
		0	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		158 921 889	169 189 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 396	72 611
Kundfordringar		1 650	27 526
Övriga fordringar	14	518 971	610 446
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		2 220 465	961 720
		2 753 482	1 672 303
Kassa och bank	15	13 381 490	7 270 777
Summa omsättningstillgångar		16 134 972	8 943 080
SUMMA TILLGÅNGAR		175 056 861	178 132 717

[Signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		17 964 575	20 621 318
Upplåtelseavgifter		2 041 624	2 041 624
		20 006 199	22 662 942
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 579 939	1 425 487
Årets resultat		2 153 386	-2 502 291
		3 733 325	-1 076 804
Summa eget kapital		23 739 524	21 586 138
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	132 797 003	138 819 387
Övriga skulder		650 000	650 000
		133 447 003	139 469 387
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	17	1 256 313	1 360 950
Leverantörsskulder		3 794 840	3 044 189
Förutbetalda hyror och avgifter		3 227 670	3 618 628
Skatteskuld, moms		30 434	103 102
Medlemmarnas reparationsfond		7 893 558	7 703 513
Övriga skulder		59 760	0
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter		1 607 759	1 246 810
		17 870 335	17 077 192
Summa skulder		151 317 338	156 546 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 056 861	178 132 717

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	150 210 000	150 210 000
--	-------------	-------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga 

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2012-12-31

2011-12-31

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklaration till skattemyndigheten var 17 209 687 kr.

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år	50 år
Standardförbättringar och ombyggnader	5-50 år	5-50 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5-10 år	5-10 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	29 163 456	41 929 842
Avgår: avsatt till medl. reparationsfond	-1 881 071	-2 704 544
Hyror, lokaler	1 494 220	2 220 608
Hyror, garage	838 140	1 211 840
Hyror, p-platser	653 105	969 826
	<u>30 267 850</u>	<u>43 627 573</u>

Not 2 Övriga avgifter

Bränsleavgifter	6 466 824	9 700 236
Elavgifter	2 313 639	5 238 936
	<u>8 780 463</u>	<u>14 939 172</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Påminnelseavgifter	3 825	5 175
Överlåtelseavgifter	57 110	72 760
Pantförskrivningsavgifter	30 928	45 796
Uthyrning Solhagagården	33 846	19 080
Övriga sidointäkter	621 804	1 425 310
	<u>747 513</u>	<u>1 568 121</u>

ax

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2012-12-31	2011-12-31
Not 4 Underhåll		
Bostäder	837 148	5 794 374
Lokaler, gemensamma utrymmen	375 019	413 458
Gårdar och grönanläggningar	237 819	1 591 014
Elinstallationer	48 461	0
Ventilation	107 695	58 901
Övrigt underhåll	51 182	555 117
Försäkringsskador	0	1 578 879
	<u>1 657 324</u>	<u>9 991 743</u>
Not 5 Driftskostnader		
Försäkringsskador	862 248	0
Övriga skötselkostnader, reparationer	110 644	0
Tomträttsavgäld	1 480 280	2 220 420
Fastighetsförsäkring	411 540	596 218
Arvode förvaltning	4 110 603	5 190 608
Teknisk förvaltning utöver förvaltningsavtal	646 374	900 374
Interna förvaltningskostnader	37 188	755 875
Kabel-TV	834 038	1 222 657
Arvode auktoriserad revisor	23 250	23 000
Förbrukningsmateriel & förbrukningsinv	354 315	257 206
Trädgårdsskötsel	208 040	1 250 056
Enhetsmätning el	179 550	0
Städ	416 680	609 385
Bevakningskostnader (utryckning)	215 973	77 847
Serviceavtal/bevakning	128 056	450 240
Drift Badpark	48 649	168 100
Snöröjning	69381	630 478
Kostnader egna fordon	24 342	5 200
Vatten	1 109 024	1 633 913
El	2 967 474	6 419 658
Uppvärmning	6 303 078	8 532 018
Sophantering	1 012 612	1 353 274
Övrigt	0	9 087
	<u>21 553 339</u>	<u>32 305 616</u>
Not 6 Övriga kostnader		
Boserviceavtal	524 009	846 498
Förtroendemannautbildningar	59 176	165 982
Gränd-Eko	74 900	132 593
Fritidsverksamhet	39 908	24 742
Juniorverksamhet	22 262	19 197
Studiecirklar	10 187	8 213
Reseverksamhet	86 517	37 132
Seniorkommittén	27 408	30 167
Medlemsaktiviteter	121 318	79 910
Medlemsservice, gåvor mm	8 389	115 649
Kontorsmateriel	96 145	101 891
Telefon, datakommunikation och porto	93 896	172 606
Förluster kundfordringar	0	10 500
Tidskrifter och facklitteratur	1 007	8 895
Köpta tjänster	0	30 881
Juridisk assistens (ej reglerad)	8 231	189 888
Övriga kostnader	155 459	103 896
	<u>1 328 810</u>	<u>2 078 640</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2012-12-31	2011-12-31
Not 7 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	193 884	308 030
Övriga arvoden och ersättningar	537 156	592 109
Övriga ersättningar	10 270	34 374
Föreningsvald revisor	1 946	0
Summa	743 255	934 513
Sociala kostnader	140 414	204 678
	883 669	1 139 191
Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	1 083 324	1 624 986
Standardförbättringar och ombyggnader	4 170 481	5 350 050
Maskiner och inventarier	143 659	242 913
	5 397 464	7 217 949
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter bank	75 046	107 299
Ränteintäkter skattekonto	3 158	5 623
Ränteintäkter kortfristiga placeringar	53 437	50 323
Övriga ränteintäkter	0	12 852
	131 641	176 096
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	53 464 210	53 464 210
Standardförbättringar	170 968 939	149 130 235
	224 433 149	202 594 445
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	6 144 882	21 838 704
	6 144 882	21 838 704
Summa anskaffningsvärden	230 578 031	224 433 149
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 735 726	-20 110 740
Standardförbättringar	-45 318 924	-39 968 874
	-67 054 650	-60 079 614
Årets avskrivning enligt plan byggnader	-1 083 324	-1 624 986
Årets avskrivning standardförbättringar	-4 170 481	-5 350 050
Summa ack. avskr. enligt plan	-72 308 455	-67 054 650
Restvärde enligt plan vid årets slut	158 269 576	157 378 499
Varav		
Byggnader	30 645 160	31 728 484
Standardförbättringar	127 624 416	125 650 015
Taxeringsvärden, byggnader	260 000 000	260 000 000
varav lokaler	3 120 000	3 120 000
Taxeringsvärden, mark	102 194 000	102 194 000
Totalt taxeringsvärde	365 314 000	365 314 000

0
ANX

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2012-12-31	2011-12-31
Not 11 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	3 359 554	3 359 554
	3 359 554	3 359 554
Årets anskaffningar	129 715	—
	3 489 269	3 359 554
Summa anskaffningsvärden	3 489 269	3 359 554
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-2 693 297	-2 450 384
	-2 693 297	-2 450 384
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 143 659	- 242 913
	- 143 659	- 242 913
Summa ack. avskr. enligt plan	-2 836 956	-2 693 297
Planenligt restvärde vid årets slut	652 313	666 257

800

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2012-12-31	2011-12-31			
Not 12 Pågående byggnation					
Enhetsmätning el	0	6 144 882			
	0	6 144 882			
Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav					
HSB Mälardalen, placering bunden till 2012-05-15, 2,85% ränta	0	5 000 000			
	0	0			
Not 14 Övriga fordringar					
Skattefordran	396 371	439 463			
Skattekonto	122 600	170 983			
	518 971	610 446			
Not 15 Kassa och bank					
Handkassa	31 821	31 211			
Bankmedel	13 349 669	7 239 566			
	13 381 490	7 270 777			
Not 16 Eget kapital					
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början	2 041 624	20 621 318	1 425 487	-2 502 291	21 586 138
Balansering av föreg. års resultat		-2 656 743	154 452	2 502 291	
Årets resultat				2 153 386	2 153 386
Vid årets slut	2 041 624	17 964 575	1 579 939	2 153 386	23 739 524

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

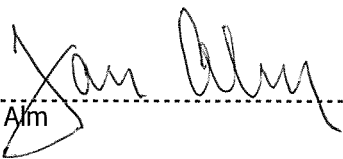
	2012-12-31	2011-12-31
Not 17 Fastighetslån, långa		
Fastighetslån	132 797 003	138 819 387
Skuld vid årets slut	132 797 003	138 819 387

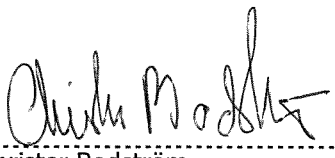
Låneinstitut	Rta %	Bundet till	Ing.Skuld	Årets amortering	Utg.Skuld
Swedbank Hypotek	3,217	2017-06-26	4 553 000	0	4 553 000
Stadshypotek	5,93	2015-04-30	8 235 000	90 000	8 145 000
Swedbank Hypotek	3,89	2013-11-26	12 169 250	249 000	11 920 250
Swedbank Hypotek	5,96	2015-03-26	14 000 000	0	14 000 000
Swedbank Hypotek	3,203	2017-06-26	6 689 889	49 870	6 640 019
Swedbank Hypotek	4,5	2015-03-26	11 700 000	0	11 700 000
Stadshypotek	5,7	2016-09-01	2 283 600	0	2 283 600
Stadshypotek	3,15	2014-09-30	7 010 400	70 104	6 940 296
Swedbank Hypotek	3,19	2014-06-25	4 900 000	100 000	4 800 000
Swedbank Hypotek	3,9	2013-11-26	5 000 000	0	5 000 000
Swedbank Hypotek	3,19	2014-06-25	4 975 000	100 000	4 875 000
Swedbank Hypotek	3,217	2017-06-26	8 181 340	0	8 181 340
Swedbank Hypotek	3,95	2013-11-26	4 540 064	127 888	4 412 176
Swedbank Hypotek	2,25	2012-05-25	4 875 000	4 875 000	0
Stadshypotek	5,7	2016-09-01	596 500	0	596 500
Stadshypotek	5,7	2016-09-01	2 141 000	0	2 141 000
Stadshypotek	3,14	2014-09-30	7 353 000	147 060	7 205 940
Stadshypotek	5,7	2016-09-01	2 140 649	0	2 140 649
Stadshypotek	3,15	2014-09-30	7 200 000	144 000	7 056 000
Stadshypotek	2,97	2014-09-01	7 722 250	77 809	7 644 441
Swedbank Hypotek	3,95	2013-11-26	6 179 395	11 290	6 168 105
Stadshypotek	5,97	2018-12-30	7 735 000	85 000	7 650 000
			140 180 337	6 127 021	134 053 316

Fastighetslån, kortfr. del av långfr. skuld	1 256 313	1 360 950
	1 256 313	1 360 950

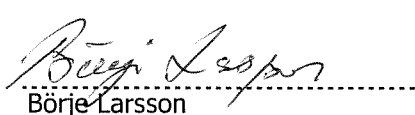
[Handwritten signature]

Örebro, 2013-03-27


Jan Alm

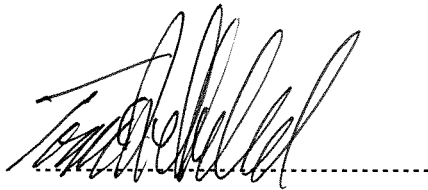

Christer Bodström

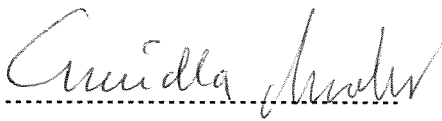

Berit Ericsson

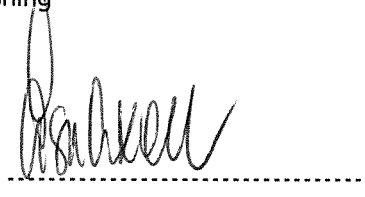

Börje Larsson


Vanja Roos

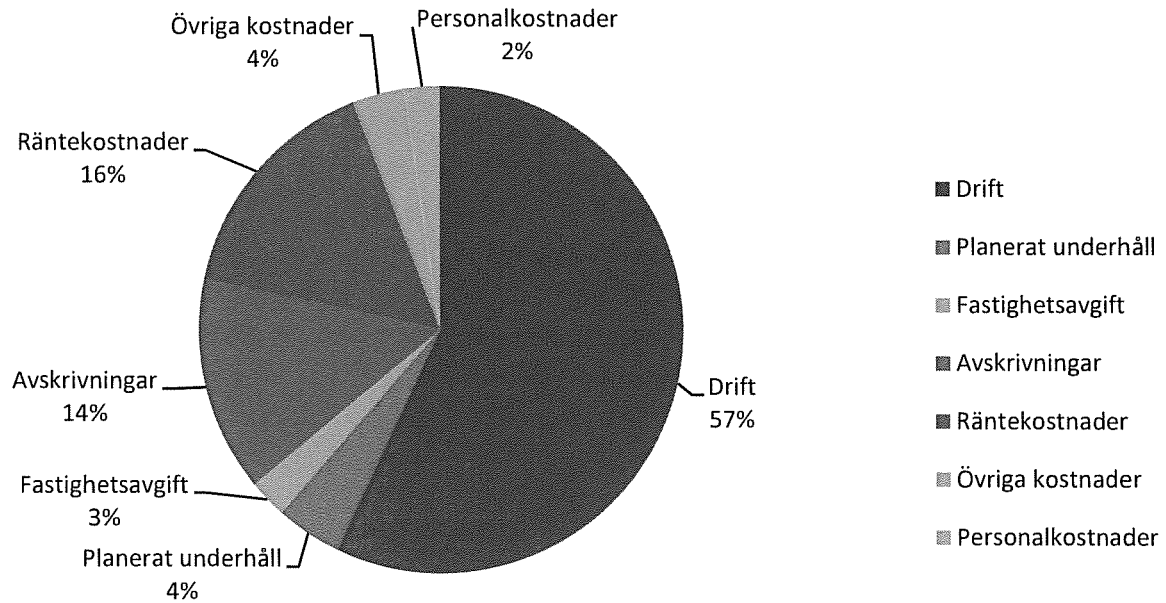
Vår revisionsberättelse har 2013-04-04 avgivits beträffande denna årsredovisning


Tommie Zetterlund
Av stämman vald revisor

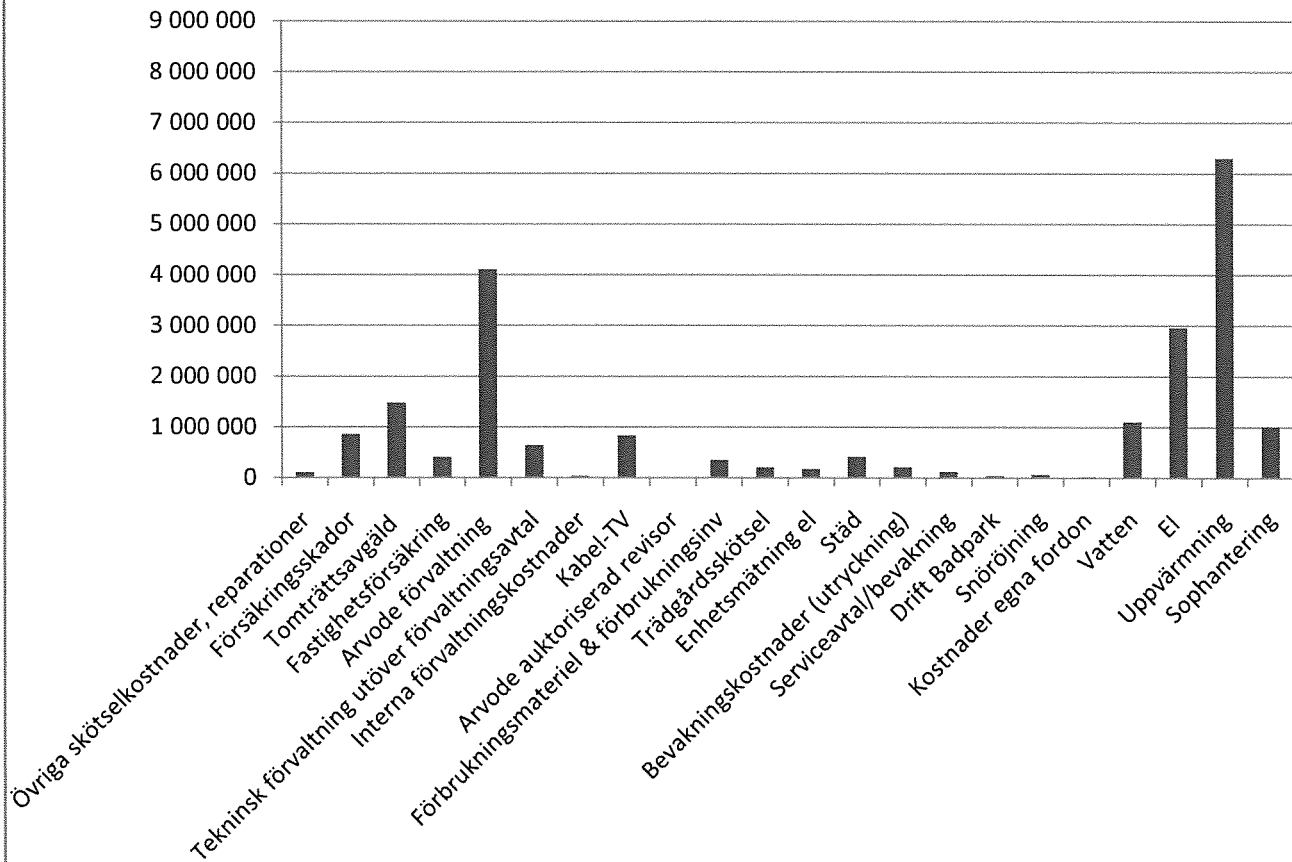

Gunilla Muhr
Av stämman vald revisor


Åsa Axell
Auktoriserad revisor
KPMG AB

KOSTNADSFÖRDELNING



Driftskostnader



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solhaga, org. nr 775000-3191

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhaga för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solhagas finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Solhaga för år 2012.

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.

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 årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den 4 april 2013

KPMG AB

Åsa Axell
Auktoriserad revisor

Tommie Zetterlund

Gunilla Muhr



 Egna anteckningar

[illegible]



 Egna anteckningar

This image shows a full page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.



 Egna anteckningar

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.