

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Solhaga, Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2011-03-15.

Föreningens stadgar grundar sig på Riksbyggens normalstadgar men föreningen har gjort vissa kompletteringar och ändringar jämfört med dessa. 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.

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. Inom fastigheterna finns även 20 längor med totalt 213 garageplatser, 48 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

Den totala lägenhetsytan är 50 442 m².

Byggnaderna är försäkrade till fulla värdet i Länsförsäkringar där även bostadsrättstillägget ingår.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 2014-03-07

Föreningen förvaltas sedan 1996 med ett AFF-förvaltningsavtal som grund och med en organisation där förvaltningen är uppdelad på fyra delentreprenader.

Brf Solhaga i Örebro
Org.Nr 775500-3191

HSB Mälardalen innehar sedan 1 jan 2009 även avtalet för bovärdinneuppdraget. Samordningsansvarig för de fyra entreprenaddelarna och förvaltare är Gunilla Wickman Rostedt.

- Teknisk förvaltning - Byggnader (E1) HSB Mälardalen Avtal t o m 2016-12-31
- Teknisk förvaltning - Tomt (E2) HSB Mälardalen Avtal t o m 2016-12-31
- Städning (E3) Clean – Team Avtal t o m 2016-12-31
- Ekonomisk Förvaltning (E4) HSB Mälardalen Avtal t o m 2016-12-31
- Bovärdinneavtalet HSB Mälardalen Avtal tom 2016-12-31

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

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Åtgärd	År
Rotrening	1992
Soprum	1994
Fasadbyte	1999/01
Balkongbyte	1999/01
Byte av vent.	1999/01
Cykelrum	2008
Ombyggnad trapphus	2010
Enhetsmätning el	2012

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 868 (859) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 65 (46) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsen

Börje Larsson	Ordförande
Kent Skantz	Vice ordförande
Lilian Buske	Sekreterare, Suppleant
Eva Jacino	Vice sekreterare, ledamot
Vanja Roos	Ledamot
Jan Alm	Ledamot
Berit Eriksson	Ledamot
Mikael Lundkvist	Ledamot
Ammeli Wallenbro	Suppleant
Inger Hanhe	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Vanja Roos, Kent Skantz och Mikael Lundkvist.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt fem extra sammanträden. Ett protokollfört 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.

AP

Brf Solhaga i Örebro
Org.Nr 775500-3191

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

Revisor

Revisor har varit Gunilla Muhr och Anders Muhr samt KPMG .

Valberedning

Valberedning har bestått av Tommy Scott, Lars Dahlström och Dan Bodin. Sammankallande är Tommy Scott.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014 05 07. På stämman deltog 74 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Utöver löpande underhåll har de mest kostnadskrävande insatserna under året varit:

Underhåll och byte av två undercentraler. (Ledgränd jämna/udda)

Blästring och målning av poolen.

Nya armaturer i LED till garagen, carportar, cykelrum, och portaler.

Montering av luftvärmepumpar till garagen på Stödjeäng.

Iordningställande av konstverket, nya vattenledningar, ny cirkulationspump, nya el-dragningar och ny ledbelysning.

Rengöring och målning av takfötter samt vindskivor.

Genomgång av föreningens data/telenät.

Förskolan Fasanen

Under året installerade vi en fettavskiljare på förskolan pga. av lagkrav från kommunen.

Förskolan Strömstaren

Vi har även här installerat fettavskiljare pga. lagkrav.

Köket har fått en totalrenovering och är ombyggt från ett mottagningskök till ett tillagningskök i samband med monteringen av fettavskiljaren.

Föreningen har underhållsplan. Underhållsplanen har uppdaterats 2014-12-31

2014 återgick föreningen till 30 årig (15 år) avsättning till yttre underhållsfonden.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt fonderingsbehovet på 30 år enligt uppdaterad underhållsplan. Årets fonderingsbehov uppgår till 4 550 000 kronor.

Kostnaderna för det underhåll som utförts under verksamhetsåret uppgår till 4 788 156 kronor. Yttre reparationsfondens saldo den 31 december 2014 uppgick till 21 049 668 kronor.

Under 2015 kommer rengöring och målning av takfötter att fortsätta med etapp 1 Ledgränd, samt etapp 2 Stolpgränd.

Ny beläggning på husgrunderna, Steni Terra glasfiberarmerad stenskiva svart. Etapp 1 Ledgränd.

Upprustning av Stora lekparken. Kommer även att fortsätta 2016.

Fortsatt byte av undercentralerna på Förskolan Strömstaren och hela Stolpgränd.

Ekonomi

För räkenskapsår som påbörjas 2014 är en ny normgivning (K-regelverket) för årsredovisningar obligatorisk. Föreningen har bytt redovisningsprincip från och med 2014, denna årsredovisning är upprättad enligt K3-regelverket. Den nya redovisningsprincipen innebär bland annat en förändring vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 131 537 588 kr. Under året har föreningen amorterat 1 259 420 kr.

I slutet av Mars 2015 sattes två av föreningens lån om samtidigt amorterade föreningen 6 miljoner kronor på ett av lånen. Ny ränta för lånen som bands på 5 år blev 1,44 % vilket är betydligt lägre än tidigare räntor som var 5,96 % samt 4,50 %.

Avgiften höjdes med 3 % inför 2014. Styrelsen har även beslutat om en höjning med 1,7 % avgifter inför 2015. Årsavgifterna uppgår till kronor 605/kvm.

Budgeten för år 2015 visar att föreningen har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

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.

Föreningsinformation

Styrelsen bedriver receptionsverksamhet i Solhagagården, helgfria måndagar mellan kl. 18:00-19:00 undantaget runt jul/nyår och semestertiden. Alla boende kan komma med frågor och diskutera allt som de anser vara viktigt, samt hämta och lämna olika blanketter till att köpa målarfärg.

Styrelseutbildning

Föreningen har som vanligt arrangerat en egen styrelsekonferens som i år gick till Stockholm. Under konferensen behandlade vi bla. frågor som Underhållsplanering, avtal som vi har med våra entreprenörer samt diskuterade eventuell elmätning i våra tvättstugor. Vi tog också beslut att vi ska göra en besiktning på alla våra balkonger. Beslut togs också att en arbetsgrupp ska tillsättas för att planera för stora lekparken.

Boservice

Boservice bedrivs i Solhagagården på förmiddagarna, 08.30-12.30 vilket främst består i att hålla gården öppen för besök. Föreningens expedition har telefontid måndagar, tisdagar, onsdagar samt fredagar 08.30-15.00 (lunchstängt 12.30-13.00) *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.

Brf Solhaga i Örebro
Org.Nr 775500-3191

Till boservicen räknas också, 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 % .

Uthyrning av Solhagagården

Solhagagården är föreningens expedition med många lokaler för aktiviteter. Stora samlingssalen med tillhörande utrymmen kan hyras av boende i Solhaga för fester, mm. Utrymme finns för sällskap på max 150 personer. Porslin, glas och köksutrustning finns plus diverse praktisk utrustning för uthyrningen som, storbilds-TV, video, DVD, ljuseffekter, musikanläggning, mickar, värmeskåp, mm. Antal uthyrningar under året blev 62 st. Mängder av arrangemang och studiecirkel 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 126 st.

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 omgivningar, 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.

Hemsida

Våren -99 hade Brf Solhagas hemsida premiär för första gången. Den har även fått en ny design och ny uppdatering. Även felanmälan kan göras via hemsidan www.brfsolhaga.com

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 72st 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.

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 2014 och gäller till 2014-12-31. IP-telefoni finns via kabelnätet. Om ingen uppsägning görs förlängs avtalet med 12 månader med oförändrade villkor.

Badparken

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, 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 anläggningen har blivit lite av en naturlig mötesplats i Solhaga, ett bra komplement till Solhagagården med dess aktiviteter. 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

Solhaga har en sophus- och en tvättstugevärd på varje halvgränd, sammanlagt 6 stycken, som känner ett engagemang för det egna sophuset och den egna tvättstugan. Generellt har ordningen blivit avsevärt mycket bättre än tidigare.

Läs mer om våra kommittéer och aktiviteter i bilagan till förvaltningsberättelsen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

Resultat och ställning	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning tkr	42 416	39 663	39 796		
Resultat efter finansiella poster tkr	-748	-276	2 153		
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	13%	14%	13%		
Årsavgifter bostäder kr/m ²	605	587	578		
Lån/m ²	2 608 kr	2 633 kr	2 670 kr	2 792 kr	2 433 kr
Räntekostnader kr/m ²	103	111	118		
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	34%	35%	37%		
Avsättning underhållsfond kr/m ²	90	74	72		
Bokförtvärde per m ²	3 033 kr	3 100 kr	3 151 kr	3 354 kr	3 156 kr
Genomsnittlig skuldränta	3,92%	4,04%	4,16%	4,37%	4,58%

Brf Solhaga i Örebro
Org.Nr 775500-3191

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	133 588
Disponerat ut UH-fonden	4 788 156
Avsatt till UH-fonden	- 4 550 000
Årets resultat	- <u>748 432</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	- 376 688

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	- 376 688
-------------------------	-----------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 21 049 668 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -510 276 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

**Solhaga i Örebro**

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	41 849 032	39 493 599
Ovriga rörelseintäkter	Not 2	566 661	169 164
Summa rörelseintäkter		42 415 693	39 662 763
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-26 936 081	-25 464 370
Planerat underhåll	Not 4	-4 788 156	-2 363 427
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-766 982	-858 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-5 559 568	-5 699 599
Summa rörelsekostnader		-38 050 786	-34 386 377
Rörelseresultat		4 364 907	5 276 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	86 923	47 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-5 200 262	-5 599 976
Summa finansiella poster		-5 113 339	-5 552 874
Årets resultat		-748 432	-276 488
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-4 550 000	-3 715 000
Disposition underhållsfond		4 788 156	2 363 427
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		238 156	-1 351 573
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-510 276	-1 628 061

NR

**Solhaga i Örebro****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 9 151 511 165 155 864 261

Inventarier

Not 10 399 348 523 018

151 910 513 156 387 279

Summa anläggningstillgångar

151 910 513 156 387 279

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

Not 11 76 255 10 686

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

11 426 763 12 975 784

Aktuell skattefordran

491 233 496 021

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 11 767 45 860

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 699 311 2 126 848

14 705 329 15 655 199

Kortfristiga placeringar

Not 13 5 000 000 0

5 000 000 0

Kassa och bank

Not 14 728 091 575 989

Summa omsättningstillgångar

20 433 420 16 231 188

Summa tillgångar**172 343 933 172 618 467**



Solhaga i Örebro

Balansräkning		2014-12-31	2013-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 041 624	2 041 624
Underhållsfond		21 049 668	19 936 251
		<u>23 091 292</u>	<u>21 977 875</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		371 744	1 761 649
Årets resultat		-748 432	-276 488
		<u>-376 688</u>	<u>1 485 161</u>
Summa eget kapital		<u>22 714 605</u>	<u>23 463 036</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	130 323 592	131 534 744
Övriga långfristiga skulder		650 000	650 000
		<u>130 973 592</u>	<u>132 184 744</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	1 213 996	1 262 264
Leverantörsskulder		3 840 710	4 476 483
Fond för inre underhåll		8 604 432	8 364 462
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	86 100	96 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	4 910 498	2 770 583
		<u>18 655 737</u>	<u>16 970 687</u>
Summa skulder		<u>149 629 329</u>	<u>149 155 431</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>172 343 933</u>	<u>172 618 467</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>			
Fastighetsinteckningar		150 210 000	150 210 000
Summa ställda säkerheter		150 210 000	150 210 000
Ansvarsförbindelser		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

AP



Solhaga i Örebro

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med redovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Stomme, grund	120
Stammar, värme	60
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Ventilation	25
Transport (hiss)	25
Inre UH	120
Styr o övervak	15
Rest	60
Balkong	50

Genomsnittlig avskrivning är 1,94 %

Inventarier 10-20 år beräknat på anskaffningsvärdet

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan. Från och med 2014 sker avsättning per bokslutsdatumet därav två bokningar under 2014.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 17 209 687 kr. (17 209 687 kr)

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



Solhaga i Örebro

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	30 519 204	29 630 796
	Hyror lokaler	1 838 060	1 499 150
	Hyror garage	873 375	843 810
	Hyror p-platser	879 405	833 285
	Bränsletillägg	6 984 324	6 466 824
	Elavgifter	1 874 441	1 964 983
	Övriga avgifter	572 417	0
	Övriga intäkter*	223 485	200 833
	Påminnelseavg, Överlåtelseavg, Pantförskrivnin.avg	98 898	82 625
	Uthyrning Solhagagården	30 850	25 820
	Bruttoomsättning	43 894 459	41 548 126
	 Hyresrabatter och övriga avdrag	-291	-381
	Hyresbortfall (p-platser, garage, lokaler)	-164 065	-173 075
	Avsatt till inre fond (medlemmarnas rep.fond)	-1 881 071	-1 881 071
		41 849 032	39 493 599
	 * Varav intäkter från kommittéerna enligt nedan		
	Publikkommittén	18 408	
	Juniorkommittén	7 043	
	Seniorkommittén	20 886	
	Resekommittén	67 950	
		114 287	
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	566 661	169 164
		566 661	169 164
Not 3	Driftskostnader (ytterligare specificering av kostnaderna se bilaga 1)		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	3 386 480	2 762 141
	Reparationer	2 264 445	1 447 489
	El	2 713 148	2 961 928
	Uppvärmning	6 462 361	6 653 527
	Vatten	1 156 840	1 077 075
	Sophämtning	1 185 179	1 069 715
	Övriga avgifter	1 604 323	1 483 422
	Gemensamhetsanläggning	48 561	25 053
	Förvaltningskostnader	5 179 732	5 102 746
	Tomträttsavgäld	1 480 280	1 480 280
	Fastighetsavgift	889 939	885 150
	Övriga driftskostnader	564 792	515 845
		26 936 081	25 464 370
Not 4	Planerat underhåll		
	Bosäder	1 056 024	670 423
	Lokaler	0	178 204
	VVS	1 071 429	237 898
	Elinstallationer	267 589	619 645
	Gårdar och grönanläggningar	980 958	248 783
	Övriga byggnader	1 412 156	348 640
	Övrigt underhåll	0	59 836
		4 788 156	2 363 429
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	170 539	207 494
	Övriga arvoden	303 079	313 048
	Revisorsarvode	3 306	1 176
	Löner och andra ersättningar	168 871	175 597
	Sociala kostnader	121 187	161 666
		766 982	858 981

**Solhaga i Örebro**

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
Not 6	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	5 435 898	1 083 324
	Standardförbättringar och ombyggnationer	0	4 486 980
	Inventarier	123 670	129 295
		5 559 568	5 699 599
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	82 379	43 842
	Ränteintäkter skattekonto	3 886	3 260
	Övriga finansiella intäkter	658	0
		86 923	47 102
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	5 194 031	5 596 553
	Övriga finansiella kostnader	6 231	3 423
		5 200 262	5 599 976



Solhaga i Örebro

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 9 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	233 763 020	53 464 210
Ingående anskaffningsvärde standardförbättringar	0	177 133 821
Årets anskaffning	1 062 802	3 164 989
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 825 822	233 763 020
Ingående ackumulerade avskrivningar	-77 878 759	-72 308 455
Årets avskrivningar standardförbättringar	0	-4 486 980
Årets avskrivningar byggnad	-5 435 898	-1 083 324
Utgående avskrivningar	-83 314 657	-77 878 759
Bokfört värde	151 511 165	155 884 261
Föreningens fastighet innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld gäller t.o.m. 2018		
Taxeringsvärde för Soluret 1-2 samt Solterassen 2-5 i Örebro. Värdeår 1969-1971.		
Byggnad - bostäder hyreshus	282 000 000	282 000 000
Byggnad - lokaler	3 425 000	3 425 000
	285 425 000	285 425 000
Mark - bostäder hyreshus	94 200 000	94 200 000
Mark - lokaler	2 326 000	2 326 000
	96 526 000	96 526 000
Taxeringsvärde totalt	381 951 000	381 951 000
Not 10 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 489 269	3 489 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 489 269	3 489 269
Ingående avskrivningar	-2 966 251	-2 836 956
Årets avskrivningar	-123 670	-129 295
Utgående avskrivningar	-3 089 921	-2 966 251
Bokfört värde	399 348	523 018

NP



Solhaga i Örebro

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 11 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		76 255	10 686		
		76 255	10 686		
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		3 982	41 001		
Övriga fordringar		7 785	4 859		
		11 767	45 860		
Not 13 Kortfristiga placeringar					
HSB Mälardalen, specialinlåning. Löptid 2015-02-16, ränta 1,63 %		5 000 000	0		
		5 000 000	0		
Not 14 Kassa och bank					
Bankkonto		710 017	555 994		
Handkassa		18 075	19 995		
		728 091	575 989		
Not 15 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	2 041 624	19 936 251	1 761 649	-276 488	
Resultatdisp enl. stämmobeslut 2014		1 351 573	-1 628 061	276 488	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-4 788 156	4 788 156		
Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		4 550 000	-4 550 000		
Årets resultat				-748 432	
Belopp vid årets slut	2 041 624	21 049 668	371 744	-748 432	
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	264667	5,97%	2018-12-30	7 480 000	85 000
Stadshypotek AB	282927	5,93%	2015-04-30	7 965 000	90 000
Stadshypotek AB	29151	2,26%	2018-09-30	6 911 820	103 677
Stadshypotek AB	29153	2,26%	2018-09-30	6 800 570	68 176
Stadshypotek AB	29154	2,26%	2018-09-30	6 769 980	136 080
Stadshypotek AB	595867	5,70%	2016-09-01	2 141 000	0
Stadshypotek AB	595870	5,70%	2016-09-01	2 140 649	0
Stadshypotek AB	595871	5,70%	2016-09-01	2 283 600	0
Stadshypotek AB	595874	5,70%	2016-09-01	596 500	0
Stadshypotek AB	881189	2,21%	2018-09-01	7 491 552	75 104
Swedbank Hyp. AB	2556263842	3,22%	2017-06-26	8 181 340	0
Swedbank Hyp. AB	2652093853	3,22%	2017-06-26	4 553 000	0
Swedbank Hyp. AB	2653009569	2,82%	2016-09-27	11 422 250	249 000
Swedbank Hyp. AB	2653029435	5,96%	2015-03-26	14 000 000	0
Swedbank Hyp. AB	2655759641	2,82%	2016-09-27	6 141 810	15 279
Swedbank Hyp. AB	2655759658	2,82%	2016-09-27	4 156 400	127 888
Swedbank Hyp. AB	2656043680	3,20%	2017-06-26	6 527 117	63 792
Swedbank Hyp. AB	2754325708	4,50%	2015-03-26	11 700 000	0
Swedbank Hyp. AB	2850579034	2,23%	2017-04-25	4 600 000	100 000
Swedbank Hyp. AB	2850935624	2,82%	2016-09-27	5 000 000	0
Swedbank Hyp. AB	2851324323	2,23%	2017-04-25	4 675 000	100 000
				131 537 588	1 213 996
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					130 323 592
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					125 467 608
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				1 213 996	1 262 264
				1 213 996	1 262 264

AR

**Solhaga i Örebro**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	4 806	51 633
Källskatt	4 730	6 010
Mervärdesskatt	76 564	39 253
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	86 100	96 896
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	3 975 628	1 907 247
Upplupna räntekostnader	572 606	618 237
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	362 264	245 099
	4 910 498	2 770 583



Solhaga i Örebro

Noter

2014-12-31

2013-12-31

Örebro, 2015-04-10


Berit Eriksson


Börje Larsson


Eva Jacino


Jan Alm


Kent Skans

Mikael Lundqvist


Vanja Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-04


Gunilla Muhr
Av stämman vald revisor


Anders Muhr
Av stämman vald revisor


MARKUS FORSBERG
Auktoriserad revisor
KPMG AB

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 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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 2014 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 2014.

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 våra uttalanden.

Uttalanden

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

Örebro den 15 april 2015


Markus Forsberg
Auktoriserad revisor
KPMG AB

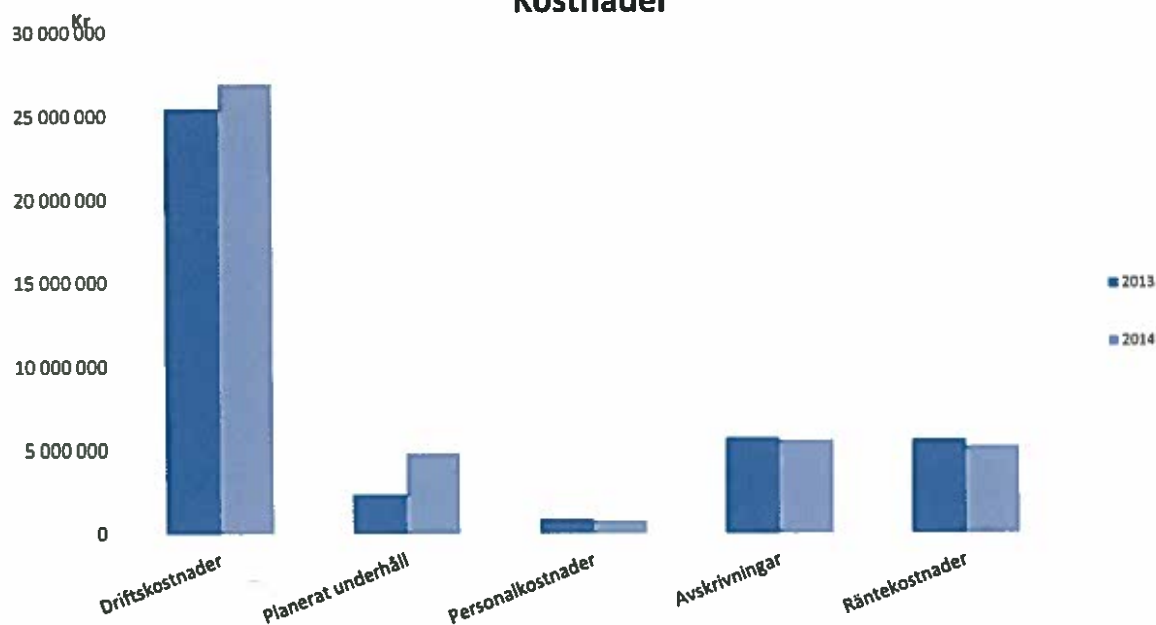

Anders Muhr


Gunilla Muhr

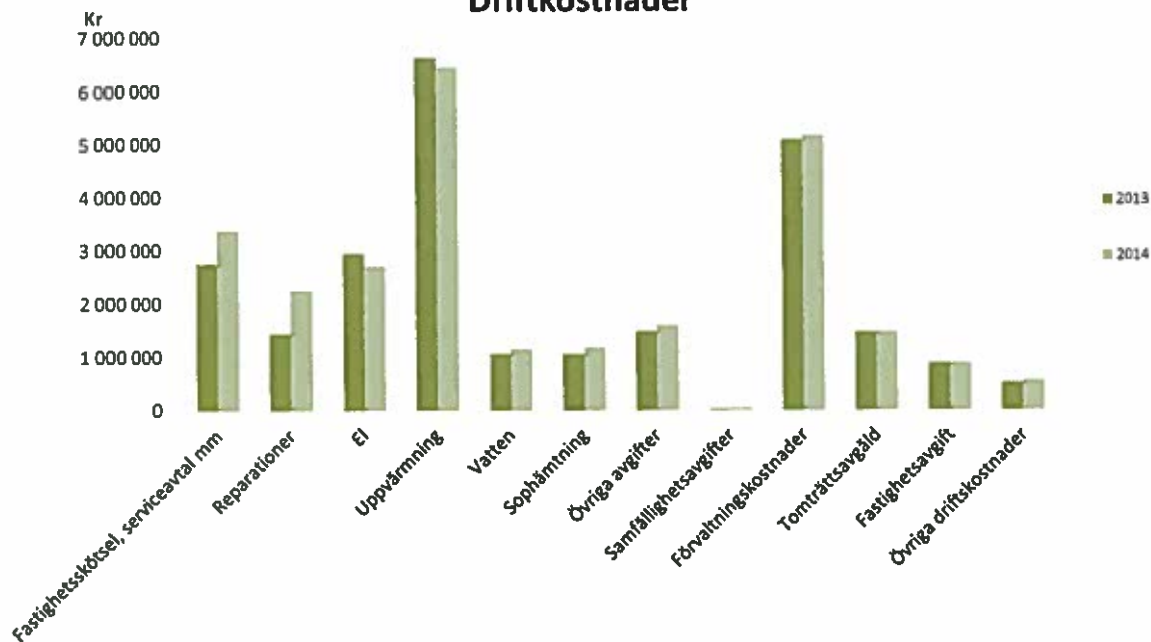


Solhaga i Örebro

Kostnader



Driftkostnader



BILAGA 2

Alla redovisade förtroendeposter avser perioden från förra föreningsstämman 2014-05-07.

ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA

Styrelsens arbetsutskott (AU) har bestått av:

Börje Larsson ordf. Utsedd av styrelsen
Kent Skantz vice ordf. Utsedd av styrelsen
Lilian Buske sekr. Utsedd av styrelsen
Gunilla Wickman Rostedt HSB Utsedd av styrelsen

Garage- och carportansvarig har varit: HSB

Studieansvarig har varit: Jan Alm Utsedd av styrelsen

Reseansvarig 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: Johan Bernström 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

Elisabeth Skantz 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

Kristin Ragnarsson 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 Stödjeänd jämna Utsedd av styrelsen

Öivind Lindholm Stödjeänd udda Utsedd av styrelsen

Badparksvärd har varit: Joakim Lilja Utsedd av styrelsen

Ekonomigruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen

Gunilla Wickman HSB Utsedd av styrelsen

Kent Skantz Utsedd av styrelsen

Byggruppen har bestått av:

Börje Larsson Utsedd av styrelsen

Gunilla Wickman Rostedt HSB Utsedd av styrelsen

Kent Skantz Utsedd av styrelsen

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 2014

Beslut som styrelsen tagit: Genomgång av hela poolhuset framförallt källaren, där vi ska uppdatera pärmarna vad gäller skötseln av olika kemikalier. Även hela pumpsystemet.

Tekniska Förvaltningen och IL kommer till Solhaga för att gå igenom miljöstationerna och grovsoprummet. Allt som inte är grovsopor måste lämnas på Mellringe miljöstation. Föreningen beställer ett företagskort för det.

Vad gäller cirkelarna är dessa för våra medlemmar, men har någon flyttat från Solhaga och vill fortsätta så får den betala terminsavgift på 300 kr.

Februari 2014

Beslut som styrelsen tagit: Cyklar som inte hämtas ut efter cykelröjen när sista datumet har gått ut kommer att lämnas till Reform, som är en organisation som arbetar ihop med arbetsförmedlingen och kyrkan. Reform tar emot personer som ska arbetsträna och ut på arbetsmarknaden.

Kraft Måleri kommer att utföra målningen på takfötterna.

Blästring och målning av poolen kommer att genomföras.

Nytt avtal med kommunen vad gäller hyran för båda förskolorna Fasanen och Strömstaren. Strömstaren får ett nytt kök, även fettavskiljare till båda förskolorna.

Nercia håller en lättare datakurs för de medlemmar som är intresserade för ett självkostnadspris, info kommer att skickas ut.

Mars 2014

Beslut som styrelsen tagit: Ekonomigruppen har träffat HSB ang. deras avtal, styrelsen är nöjda med avtalet som det är. Börje kommer att träffa Valla Skog och HSB för att gå igenom vinterns skador.

Gunilla kommer att ta kontakt med fler el leverantörer och jämföra elpriset.

Det har köpts in flugfångare för de som har problem med insekter, medlemmen får själv stå för kostnaden.

Börje och Kent har gått igenom hela området ang. utebelysningen, mycket tillfredsställande. En brandpost måste göras om på Ledgränd udda.

Ny plattläggning öster om poolen för parkering av cyklar under badsäsong.

Det har gjorts radontest i området, det var mycket bra låg mycket under gränsvärdet.

April 2014

Beslut som styrelsen tagit: Att köpa en kurs i HLR utbildning för styrelsen och bo värdinnan. Info i Gränd-Eko Att det måste bli en skärpning vad gäller garageportar, man måste kolla så att garageporten är låst för de som har motor på porten kolla så den stängs ordentligt, eftersom det har uppdragas slarv med det.

Träff med Länsförsäkringar hur vi bäst går till väga med en vattenskada, de har även infört nya rutiner hur man sköter ett ärende.

Fästanordningar för säkerhetslinor kommer att monteras på taken vid förskolorna Fasanen och Strömstaren.

Maj 2014

Beslut som styrelsen tagit: Säg upp avtalet med SOS eftersom vi kan ringa direkt till G4s

Sambandscentral, kostnaden blir då mindre.

Börje pratar med Länsförsäkringar att de ska ha en temadag för medlemmarna på Solhagagården.

Fler hundlatriner/ skräpkorgar kommer att sättas upp i området. Poolen färdigmålad blev svarta markeringar för varje trappsteg.

En besiktning av balkongerna kommer att genomföras. Automatiska dörröppnare är bara till för om någon medlem har något funktionshinder, kommer inte att sättas upp annars.

Frågan om konstverket, en plan kommer att påbörjas hur vi går tillväga och vad som behöver göras.

Juni 2014

Beslut som styrelsen tagit: Besiktning av alla garage enligt Brandkårens riktlinjer, HSB utför det.

Besiktning av alla uteplatser kommer att ske i höst.

Fundamenten på belysnings stolparna kommer att ses över och åtgärdas efter hand.

Planen för konstverket börjar bli klar, startdatum i augusti.
Byggnaden av det nya köket blir troligtvis klart i slutet av juni.

Augusti 2014

Beslut som styrelsen tagit: Besiktningen av garagen blir klart i augusti.
Alla inre parkeringsplatser är breddade, återstår de på yttre parkeringarna.
Frågan om ljus och vattenspelet i poolen togs upp, vi kommer att höra med de som bor närmast poolen
Först vad de tycker.
Blomjord får inte kastas i trädgårdsavfall enligt Tekniska Förvaltningen, info kommer att sättas upp om detta.

September 2014

Beslut som styrelsen tagit: Ekonomigruppen ska träffa vår ekonom på HSB och gå igenom budgeten
Inför 2015. Åsa Axell som är vår revisor på KPMG har slutat och börjat på Bo Revision.
Kölista för garage/carport Stolpgränd tas fram, det är Stolpgränd som står i tur att få carport.
Skyltar med tippning förbjuden vid marken där vi har majbrasa kommer att sättas upp. Det förekommer att folk
tippas av skräp där under året, haft möte med tekniska nämnden om det.
Nya tak på tornen/ klätterställningen kommer att göras.
En klocka vid poolen kommer att monteras till badsäsongen 2015.

Oktober 2014

Beslut som styrelsen tagit: 3 st. har anmält intresse för Sop/ Tvättstugevärd. 4 st. anmält intresse för
uthyrningsjouren.
Informationen i Gränd-Eko ska uppdateras.
Nya redovisningsregler för Bostadsrättsföreningar har nu utkommit, i samråd med HSB och Revisionsbyrån har
vi kommit fram till att Solhaga ska ligga i K 3.
Inför stämman 2015 ska det beslutas om vi fortsätter med KPMG eller går över till Bo Revision.
Vi kommer att köpa in " skohorn för att bättre nå upp till brandvarnaren för att testa den ".
Frågan om vattenlarm kom också upp, vi kommer att träffa Länsförsäkringar om den frågan.
Nya öppettider för poolen blir 15/5 till 30/9.

November 2014

Beslut som styrelsen tagit: 2 st. bänkar och ett bord köps in till konstverket.
Avgiftshöjning med 1, 7 % gäller från 2015. 01. 01. Beslutades att amortera 3, 7 miljoner när det är dags att
lägga om lånen.
Tekniska Förvaltningen meddelade att det kommer nya dekalerna på de röda boxarna som är för batterier
b. l. a.
Styrelsen kommer att se över avtalstiderna på alla tv/ kanalaktörer, ska försöka få likadana avtalstider/ år
så att ingen aktör ligger på ett annat år.
Beslut att montera 1 led armatur till i portalerna blir då 2st. i varje portal.
Blev beslutat att vi kommer att fortsätta med stora lekparken även 2016.
Vatten varnare kommer att säljas på Solhagagården till samma kostnad som föreningen köper in.

December 2014

Beslut som styrelsen tagit: Magnus Andersson från HSB var på styrelsemötet och talade om våra undercentraler
och konceptet Energitrygg. Det är ett drift och övervakningskoncept för att kunna upptäcka en vattenläcka
tidigare i vårt vattensystem. Även varnar det för el och värme.

I de gamla soprummen där det finns en vattenutkastare så slarvas det med att man inte stänger av kranen
ordentligt. Även är en del dåliga i packningarna. I dessa fall så kommer vi att ta bort utkastaren och
plugga denna.

Arbetsgruppen för stora lekparken har tagit fram en plan om markarbeten och lekutrustning, vi
kommer att så fort våren kommer gå ut till lekparken och titta på plats.

Styrelsen har börjat arbetet med att titta på husgrunderna, och i samråd med en aktör som tillverkar skivor för
husgrunder och en byggnadsfirma ska vi gå ut och titta på plats, hur vi bäst ska åtgärda problemet.
Vi ska försöka komma igång med arbetet våren 2015.

Vattenlarm har installerats på båda förskolorna.

BRF SOLHAGAS KOMMITTÉER

RESEKOMMITTÉN

Året 2014 första resa gick inte speciellt långt. En busslast med glada resenärer åkte till Lerbäcks teater, Åsbro, för att se deckargåtan "Morden på Falkö" samtidigt som vi avnjöt en tre rätters middag.

Några lyckades säkert lista ut vem mördaren var men säkert är att alla uppskattade den mycket goda maten.

En resa med hemligt mål stod på programmet lördagen den 24 maj. Målet visade sig vara Filipstad i Värmland. Efter ett besök på hembygdsgården blev det en kortare stadsvandring, ett besök på John Ericssons mausoleum och där efter lunch på Hennickehammars gård. Sista anhalten var Svalbo Café & Keramik i Järle. Där mötte ägarinnan Moa upp och berättade den ganska fantastiska historien om de storslagna planer som år 1642 medförde att stadsprivilegier utfärdades för Järle Stadh.

En planerad sommarresa till Dalarna och allsång med Kalle Moreaus fick ställas in på grund av för dåligt intresse.

I slutet på september var det då dags för årets långresa. Denna gång var det Spanien och staden Almunécar i Andalusien som var målet.

Från vår hemmabas Hotell Victoria Playa gjorde vi ett antal utflykter till Frigiliana, Gibraltar, den otroliga moriska borgen Alhambra och den gamla staden Ronda. förutom dessa utflykter fanns det även egen tid att titta närmare på Almunécar. Många tog också tillfället i akt och ta ett dop i Medelhavet.

Den 25/10 åkte ett mindre antal resenärer till Cirkus i Stockholm för att se musikalen "Livet är en schlager"

Årets sista resa var ännu en kort resa till Lerbäck och deras populära deckargåta med middag. Denna deckargåta hette "Tills döden skiljer oss åt" och åter igen var det några som lyckades gissa rätt vem som var mördaren. Middagen var som alltid mycket välsmakande.

PUBKOMMITTÉN

Vi startade upp året med pubafton den 4/5 med Fish and chips till mat och god musikunderhållning.

På "Familjedagen" den 19/7, hjälpte även Juniorkommittén till, ett mycket populärt inslag för alla barn var elbilar, hoppborg, godisfiskning och leksakshjul. Alltid lika trevligt och mycket folk. Vid grillen stod Fredrik Steen och grillade cirka 200 korvar och hamburgare till alla hungriga besökare.

Puben den 10/11 liksom vårpuben serverades det god mat och dryck, samt en av de bästa trubadurerna vi i pubkommittén har upplevt. Tommy Tor, lägg namnet på minnet!

JUNIORKOMMITTÉN

Juniorkommittén arrangerade den traditionella julgransplundringen 12 januari med dans kring granen, levande musik och en trollkarl som underhöll både stora och små besökare.

Det serverades Dajmtårta, lussebulle, pepparkaka och festis till barnen och kaffe till de vuxna. Vi hade också ett uppskattat lotteri. Det var filmvisning för de allra minsta.

Sist men inte minst kom tomten med en godispåse till alla barn. Det var en trevlig stund både för de stora och små. En mycket uppskattad tradition.

Filmkväll blev det fredagen den 28/2. På duken visades det "Lasse Majas detektivbyrå".

Till försäljning hade vi popcorn, godis och dricka.

Den 17/10 var det Halloween disco. Alla barn kom utklädda. Det som stod på kvällens schema var: Disco, diverse tävlingar, fiskdamm samt lite att mätta magen med.

Valborg var vi också med på. Vi stod för serveringen av dricka, korv, hamburgare, kaffe och godis under kvällen. Ett lotteri med fina vinster hade vi också med. Synd bara att vädret inte visade sig från sin bästa sida.

Familjedagen den 1/7 vid poolen hade vi tillsammans med pubkommittén. Elbilar, hoppborg, försäljning av fika och lotterier gjorde att alla besökare, både stora och små trivdes.

Under året har tyvärr Kicki R slutat och Eva J slutade som ordinarie i februari i år.

Tack Eva och Kicki för ett gott samarbete!

Vi hälsar dock de nya kommittémedlemmarna välkomna som består av Ammeli Wallenbro och Frida Kristoffersson.

SENIORKOMMITTÉN

Seniorkommittén har under året fortsatt med sina populära och välbesökta arrangemang.

14 februari, Alla Hjärtans Dag firades med kaffe och semla.

16 mars blev det Påsklunch med 2 sittningar och över 100 besökare.

Det fanns även godis och lotterier man kunde vinna fina vinster på.

6 juni, Nationaldagen. I vackert väder med kaffe & tårta, samt musik stod på schemat.

12 december, Lucia fick vi besök av Strömstarens Förskolebarn som lussade så fint för oss.

Vi serverade lussebulle, pepparkaka och kaffe till alla som var där.

21 december, nu stod julen för dörren. Nu serverade vi julgröt, skinksmörgås, glögg, frukt kaffe och kaka mellan 11.00 - 15.00. Samtliga sittningar fanns lotteri med fina vinster, fullsatt med nöjda gäster. I år hade vi även underhållning där Sammeli Sjö spelade och sjöng för oss.

VALBORG

Valborg 2014 blev en blöt tillställning. Regn, åska, och hagel innan brasan tändes. Sångkör sjöng in våren med fina sånger. Tipspromenad fanns för vuxna och barn. Lotter, kaffe, korv och godis fanns till försäljning innan kvällen som vanligt avslutades med fyrverkeri.

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, lättgymnastik för äldre, körsång, skivor till kaffet, porslinsmålning, korgmålning, olja & akvarell, hardangersömnad, två läsecirklar, vävcirklar, engelska, gymnastik, innegolf, matlagningskurs och qigong.

Nytt är boulen som verkligen blev en framgång, under hela sommaren spelades/tävlades det av våra medlemmar. De flesta cirkarna arrangeras i samarbete med ABF.

SLUTORD OM DET GÅNGNA VERKSAMHETSÅRET

Årets helt dominerande projekt var arbetet med att iordningsställa konstverket som stått stilla i många år, samt investerat i fettavskiljare på båda förskolorna som krävs enligt lag. Även all lekutrustning fick sig en översyn som vi kommer att fortsätta med. Målningen av takfötter vindskivorna fortsätter även i år. 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 Clean 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 avundsjuke när de ser vårt poolområde. Särskilt sopkörarna lovordar våra miljöstationer.

Till sist ska en stor eloge gå till alla som är engagerade i evenemangsgrupperna; seniorkommittén, juniorkommittén, pubkommittén, resekommittén och valborggruppen 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 Désirée 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 badparksvärderna 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 2014 Års verksamhetsberättelse.