

# Årsredovisning 2015

för

Brf Balladen 1



Årsredovisning för

# Brf Balladen 1

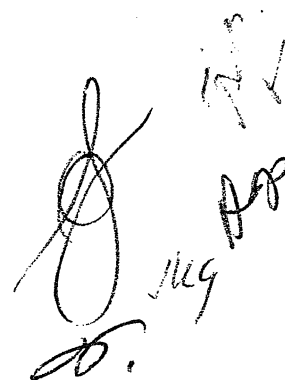
769610-2370

Räkenskapsåret  
2015-01-01 - 2015-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Noter                  | 8-11 |
| Underskrifter          | 12   |



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the date 2016.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Balladen 1, 769610-2370 får härmed avge årsredovisning för 2015-01-01 - 2015-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

### Föreningens fastigheter

Byggnaden, som uppfördes 1956, ligger i Solna kommun och har beteckningen Balladen 1. Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens byggnad utgörs av ett flerfamiljshus i 8 plan med 34 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Föreningen har 6 lokaler, vilka alla varit uthyrda under året. Till fastigheten hör även 12 parkeringsplatser och 22 garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala bostadsytan är 2 504 kvm och total lokalyta är 990 kvm enligt taxeringsbeskedet.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 7 st  | 1 rum och kök |
| 14 st | 3 rum och kök |
| 6 st  | 4 rum och kök |
| 6 st  | 5 rum och kök |
| 1 st  | 6 rum och kök |

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

|   |           |
|---|-----------|
| Stambyte                                      | 2006      |
| Utbyte av hisskorg                            | 2010      |
| Elarbeten                                     | 2013-2014 |
| Fasad, balkong, fönster,<br>gårdsplan och tak | 2015      |
| Räddningsväg                                  | 2015      |

#### Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

*[Handwritten signatures and initials]*

## Föreningsfrågor

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-12-17.

### Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

### Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

### Gemensamma utrymmen

Tvättstuga, cykelrum  
Barnvagnsrum, skyddsrum

## **Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med minst 0 och högst 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2015-05-05) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

|                   |           |            |
|-------------------|-----------|------------|
| Maud Gardelius    | Ledamot   | Ordförande |
| Agneta Svensson   | Ledamot   |            |
| Ole Höglind       | Ledamot   | Kassör     |
| Janina Reveros    | Ledamot   |            |
| Lennart Tjällgren | Ledamot   |            |
| Anna O'Konor      | Suppleant |            |
| Jan Nacksten      | Suppleant |            |
| Rigmor Hollsten   | Revisor   |            |

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av ordförande och en ledamot, två i föreningen.
- Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden och 1 icke protokollfört.

### Valberedning

Charlotte Fjälkegård  
Kristina Lidén Nyberg

## **Avtal**

|   |   |
|---|---|
| Ekonomisk förvaltning                               | Visma Services AB Uppsala                   |
| Vintervägsunderhåll                                 | Tulga Services HB t.om 2015-10-31           |
| Hiss-Hissjour                                       | Kone AB                                     |
| Städning trapphus/tvättstuga                        | Tulga Services HB t.om 2015-11-31           |
| Kabel-TV UPC  | ComHem AB                                   |
| Sophämtning   | Sita Sverige AB                             |
| Matavfallssortering                                 | Solna stad                                  |
| Fjärrvärme  | Norrenergi AB                               |
| Elleverans  | Vattenfall AB                               |
| Dygnet runt-service                                 | Fastighetsjour AB                           |
| Teknisk förvaltning, städning, trapphus, tvättstuga | Rentec Fastighetservice AB fr.om 2015-12-01 |
| Fastighetsförsäkring                                | Brandkontoret                               |
| Trädgårdsskötsel och snöröjning                     | Veteran Poolen fr.om 2015-11-01             |

*[Handwritten signatures and initials]*

## **Föreningens ekonomi**

### Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes 2015-01-01 med 12%.

Föreningen har tagit två nya lån till bostadsrättsföreningen med 6 miljoner + 1 miljon hos SEB totalt 7 miljoner kronor till nedanstående utförda renoveringar.

### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

### Budget för nästa år

Avgifterna 2016 är tillsvidare oförändrade.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

## **Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret**

### Åtgärder under 2015

- Fasadrenovering
- Byte av fönster
- Byte av balkonger
- Fyra lägenheter har bytt ägare under året.
- Takrenovering
- Renovering av entrégården
- Ny asfaltering av räddningsvägen
- Styrelsen har sökt bygglov från Solna Stad för ombyggnad av lokal till bostadsrättslägenhet vid entréplan och erhållit startbesked, arbetet påbörjas under 2015
- Fortsatt underhåll på övre gården (fastsättning av stenplattor)
- Styrelsen har påbörjat en hemsida för föreningen och dess medlemmar och upprättat en mail-förteckning.

### Planerad verksamhet under 2016

- Ny maskinpark till tvättstugan
- Förstärka övre gården
- Renovering och ommålning av nedre och övre garagen
- Säkerhetsdörrar till förråden
- Iordningsställande av entrégården
- Ny underhållsplan
- Ombyggnad av lokal i entréplanet till lägenhet

## **Medlemsinformation**

|                            | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Vid räkenskapsårets början | 46         | 45         |
| Tillkommande medlemmar     | 5          | 8          |
| Avgående medlemmar         | -5         | -7         |
| <b>Summa</b>               | <b>46</b>  | <b>46</b>  |

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

## Flerårsöversikt

|  | 2015-12-31 | 2014-12-31 | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 530      | 2 370      | 2 372      | 2 215      |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -1 685     | 371        | 194        | 61         |
| Soliditet %                            | 58         | 67         | 66         | 65         |
| Underhållsfond, tkr                    | 1 250      | 1 092      | 934        | 826        |
| Genomsnittlig skuldränta, %            | 1,6        | 2,9        | 3,7        | 3,8        |

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

## Förslag till resultatdisposition

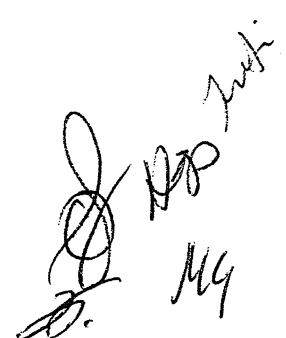
|  | Belopp i kr |
|--|-------------|
| <i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i> |             |
| Balanserat resultat  | 1 251 603   |
| Årets resultat   | -1 684 664  |
| Totalt   | -433 061    |
| Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att               |             |
| av fond för yttre underhåll ianspråkats                      | -1 000 000  |
| reserveras till fond för yttre underhåll                     | 158 300     |
| i ny räkning överförs  | 408 639     |
| Totalt   | -433 061    |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

*[Handwritten signature]*  
16/9

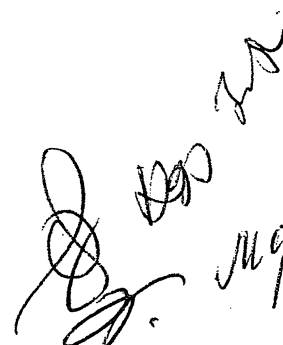
## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                 |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  | 2   | 2 530 351                 | 2 369 812                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | -3                        | -7                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>             |     | <b>2 530 348</b>          | <b>2 369 805</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader  | 3   | -3 128 765                | -986 896                  |
| Övriga externa kostnader                                       |     | -135 762                  | -64 955                   |
| Personalkostnader  | 4   | -50 835                   | -51 714                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6 |     | -572 737                  | -413 241                  |
| <b>Summa rörelsekostnad</b>                                    |     | <b>-3 888 099</b>         | <b>-1 516 806</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>-1 357 751</b>         | <b>852 999</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                      |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter               |     | 886                       | 33 140                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                     |     | -327 799                  | -515 167                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                |     | <b>-326 913</b>           | <b>-482 027</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                       |     | <b>-1 684 664</b>         | <b>370 972</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                     |     | <b>-1 684 664</b>         | <b>370 972</b>            |
| Skatter  |     |                           |                           |
| Statlig skatt  |     | -                         | -5 190                    |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>-1 684 664</b>         | <b>365 782</b>            |

Handwritten signature and initials, possibly including the name 'Mg'.

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2015-12-31</i> | <i>2014-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5          | 57 524 996        | 51 689 589        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6          | 598 957           | 627 417           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>58 123 953</u> | <u>52 317 006</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <u>58 123 953</u> | <u>52 317 006</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 8 230             | 26 010            |
| Övriga fordringar                             |            | 20 557            | 13 302            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 65 294            | 53 799            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |            | <u>94 081</u>     | <u>93 111</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 057 632         | 1 773 835         |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                   |            | <u>1 057 632</u>  | <u>1 773 835</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <u>1 151 713</u>  | <u>1 866 946</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <u>59 275 666</u> | <u>54 183 952</u> |





## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7   |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 32 209 586 | 32 209 586 |
| Upplåtelseavgift                             |     | 1 422 136  | 1 422 136  |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 250 411  | 1 092 111  |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |     | 34 882 133 | 34 723 833 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 1 251 603  | 1 044 121  |
| Årets resultat                               |     | -1 684 664 | 365 782    |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |     | -433 061   | 1 409 903  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 34 449 072 | 36 133 736 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 8   |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 24 497 200 | 17 662 200 |
| Övriga skulder                               |     | -180 000   | -120 000   |
| <i>Summa långfristiga skulder</i>            |     | 24 317 200 | 17 542 200 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 180 000    | 120 000    |
| Leverantörsskulder                           |     | 8 074      | 60 767     |
| Övriga skulder                               |     | 11 774     | 28 534     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 309 546    | 298 715    |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i>            |     | 509 394    | 508 016    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 59 275 666 | 54 183 952 |

## Ställda panter och säkerheter

### Ställda säkerheter

|                                 | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning            | 24 663 000        | 21 858 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>24 663 000</b> | <b>21 858 000</b> |

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Noter

### Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Definition av nyckeltal

Soliditet *Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar*  
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

| Anläggningstillgångar | Anskaffningsvärde | År  |
|-----------------------|-------------------|-----|
| Byggnader             | 25 793 570        | 200 |
| Renovering            | 7 326 162         | 45  |
| Elinstallation        | 76 990            | 10  |
| Hissrenovering        | 453 281           | 20  |
| Takrenovering         | 113 042           | 15  |
| Trapphus/Entré        | 228 058           | 10  |
| Garage                | 257 521           | 10  |
| Fönster               | 12 934            | 10  |
| Radiatorventiler      | 110 025           | 20  |
| Fönster 2013          | 190 499           | 25  |
| Elarbeten             | 622 822           | 30  |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Hyror                | 7 231                     | -                         |
| Hyror lokal, moms    | 405 710                   | 437 500                   |
| Garage och p-platser | 234 163                   | 250 968                   |
| Årsavgifter          | 1 882 487                 | 1 680 804                 |
| El                   | 399                       | -                         |
| Kravavgift           | 360                       | 540                       |
| Öresutjämning        | 1                         | -                         |
| Övriga intäkter      | -3                        | -                         |
| <b>Summa</b>         | <b>2 530 348</b>          | <b>2 369 812</b>          |

*[Handwritten signatures and initials]*

### Not 3 Fastighetskostnader

|                            | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel          | 20 046                    | 19 993                    |
| Trädgårdsskötsel           | 12 329                    | 9 326                     |
| Städ                       | 27 812                    | 25 697                    |
| Hissbesiktning             | 5 784                     | 2 150                     |
| Övriga fastighetskostnader | 14 357                    | 6 810                     |
| Reparationer               | 157 289                   | 146 096                   |
| Reparation hissar          | 12 533                    | 18 239                    |
| Reparation byggnad         | 2 250 000                 | 137 263                   |
| El                         | 42 663                    | 41 642                    |
| Fjärrvärme                 | 373 162                   | 362 536                   |
| Vatten                     | 52 367                    | 50 369                    |
| Sophämtning                | 22 708                    | 22 044                    |
| Fastighetsförsäkring       | 40 541                    | 48 431                    |
| Kabel-Tv                   | 9 252                     | 9 263                     |
| Fastighetsskatt            | 87 922                    | 87 037                    |
| <b>Summa</b>               | <b>3 128 765</b>          | <b>986 896</b>            |

### Not 4 Personalkostnader

#### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

|  | 2015-01-01-<br>2015-12-31 | 2014-01-01-<br>2014-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Arvoden och andra ersättningar:  | 41 005                    | 42 996                    |
| Löner  | 1 600                     | -                         |
| Totala löner och ersättningar  | 42 605                    | 42 996                    |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal  | 8 230                     | 8 718                     |
| <b>Totala arvoden och ersättningar,<br/>pensionskostnader och sociala avgifter</b> | <b>50 835</b>             | <b>51 714</b>             |

### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                    |                   |                   |
| - Vid årets början                                  | 54 742 959        | 54 742 959        |
| - Nyanskaffningar                                   | 6 379 684         | 565 618           |
|   | 61 122 643        | 55 308 577        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan              |                   |                   |
| - Vid årets början                                  | -3 053 370        | -2 668 589        |
| - Årets avskrivning enligt plan                     | -544 277          | -384 781          |
|   | -3 597 647        | -3 053 370        |
| <b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b> | <b>57 524 996</b> | <b>52 255 207</b> |

*[Handwritten signature and initials]*

| <b>Taxeringsvärde</b>                  | 2015-12-31        | 2014-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsbeteckning Balladen 1</i> |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad:                | 26 258 000        | 26 258 000        |
| Taxeringsvärde mark:                   | 26 508 000        | 26 508 000        |
|  | <u>52 766 000</u> | <u>52 766 000</u> |

**Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande**

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Bostäder: | 48 200 000 | 48 200 000 |
| Lokaler:  | 4 566 000  | 4 566 000  |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|  | 2015-12-31      | 2014-12-31      |
|--|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:       |                 |                 |
| - Vid årets början                     | 781 122         | 158 300         |
| - Nyanskaffningar                      |                 | 622 822         |
| Utgående anskaffningsvärde             | <u>781 122</u>  | <u>781 122</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan |                 |                 |
| - Vid årets början                     | -153 705        | -125 245        |
| - Årets avskrivning enligt plan        | -28 460         | -28 460         |
| Utgående avskrivningar enligt plan     | <u>-182 165</u> | <u>-153 705</u> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>        | <b>598 957</b>  | <b>627 417</b>  |

*[Handwritten signatures and initials]*

## Not 7 Eget kapital

|  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Årets förändringar<br/>av eget kapital</i>        |                      |                       |                             |                        |                   |                   |
| Belopp vid<br>årets ingång                           | 32 209 586           | 1 422 136             | 1 092 111                   | 1 044 121              | 365 782           | 36 133 736        |
| <i>Resultatdisposition<br/>enl. föreningsstämman</i> |                      |                       |                             |                        |                   |                   |
| Reservering till<br>fond för<br>yttre underhåll      |                      |                       | 158 300                     |                        |                   | 158 300           |
| lanspråktagande<br>av fond för<br>yttre underhåll    |                      |                       |                             |                        |                   |                   |
| Balanseras i<br>ny räkning                           |                      |                       |                             | 207 482                | -365 782          | -158 300          |
| Årets resultat                                       |                      |                       |                             |                        | -1 684 664        | -1 684 664        |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>                   | <b>32 209 586</b>    | <b>1 422 136</b>      | <b>1 250 411</b>            | <b>1 251 603</b>       | <b>-1 684 664</b> | <b>34 449 072</b> |

## Not 8 Långfristiga skulder

|   | Ränta%<br>2015-12-31 | Lånets<br>omsättnings-<br>dag | Amorteringar<br>år 2016 enl<br>låneavtal | Lånebelopp<br>2015-12-31 | Lånebelopp<br>2014-12-31 |
|---|----------------------|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i> |                      |                               |  |                          |                          |
| SEB   | 0,69                 | 2017-09-28                    | -  | 14 272 200               | 14 272 200               |
| SEB   | 3,42                 | 2016-12-28                    | 120 000                                  | 3 270 000                | 3 390 000                |
| SEB   | 0,34                 | 2017-04-28                    | 45 000                                   | 5 955 000                | -                        |
| SEB   | 0,44                 | 2017-06-28                    | -  | 1 000 000                | -                        |
| <b>Totalt</b>                                     |                      |                               | <b>165 000</b>                           | <b>24 497 200</b>        | <b>17 662 200</b>        |

*Handwritten signature and initials*

## Likviditetsanalys

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>2015-01-01-<br/>2015-12-31</i> | <i>2014-01-01-<br/>2014-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Resultat före finansiella poster  | -1 357 751                        | 852 999                           |
| Erhållna räntor   | 886                               | 33 140                            |
| Erlagda räntor  | -327 799                          | -515 167                          |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 572 737                           | 408 051                           |
|   | <u>-1 111 927</u>                 | <u>779 023</u>                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 111 927</b>                 | <b>779 023</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar                                  | -970                              | -12 857                           |
| Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder                                     | -58 623                           | -127 432                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-1 171 520</b>                 | <b>638 734</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                                   |                                   |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer                                  |                                   | -247 703                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   | -6 379 684                        |                                   |
| Avyttring av finansiella tillgångar   |                                   | 686 914                           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-6 379 684</b>                 | <b>439 211</b>                    |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                                   |                                   |
| Upptagna lån  | 7 000 000                         |                                   |
| Amortering av låneskulder   | -165 000                          | -278 580                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>6 835 000</b>                  | <b>-278 580</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-716 204</b>                   | <b>799 365</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 773 836</b>                  | <b>974 470</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>1 057 632</b>                  | <b>1 773 835</b>                  |

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

## Revisionsberättelse

---

### Till årsstämman i Brf Balladen 1 i Solna

Org.nr 769610-2370

---

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Balladen 1 i Solna för tiden 2015-01-01 – 2015-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,  
att resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och  
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.  
Solna 2016-03-30

*Rigmar Hollsten*

Rigmar Hollsten (av föreningen vald revisor)

*Mj B.*

## Underskrifter

Solna 2016-

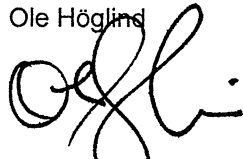


Maud Gardelius

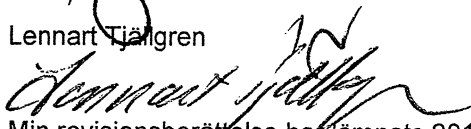


Agneta Svensson

Ole Höglind



Lennart Tjängren



Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-30



Janina Reyes



Rigmor Hollsten  
Föreningens revisor

