

# Årsredovisning

för

## Brf Solskensvägen 3

769627-7776

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Solskensvägen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Surte.

#### Väsentliga händelser under året

Inga större arbeten har utförts under året.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 43:149 i Ale kommun. På tomten har uppförts byggnader omfattande 32 st lägenheter om sammanlagt 2448 kvm fördelat på 16 st 2:or, 8 st 3:or och 8 st 4:or. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget If.

#### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsåret början var 46 st och vid årets slut 45 st.

#### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll har gjorts enligt ekonomisk plan med 101.400 kr.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-01. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Forsbäcks Samfällighetsförening.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lars Karlsson	Ledamot	Ordförande
Björn Gustavsson	Ledamot	
Annika Sjöberg	Ledamot	
Mersiha Trnjanin	Ledamot	
Michelle Tunell	Ledamot	
Hanna Wilhelmsson	Ledamot	
Adam Said	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.

**Revisor**

Owe Teichter                      Ordinarie extern                      Sesterviken Redovisning AB

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter per kvm	460	460	599	599
Lån per kvm	9 756	9 796	9 953	10 122
Nettoomsättning	1 396	1 297	1 466	1 466
Resultat efter finansiella poster	-543	-736	-597	-311
Soliditet (%)	72,9	72,9	72,9	72,9
Skuldränta (%)	1,0	1,2	1,1	1,0

**Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 164 800	5 385 200	224 596	-979 094	-736 487	<b>65 059 015</b>
Avsättning till underhållsfond			101 400	-101 400		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-736 487	736 487	<b>0</b>
Årets resultat					-542 801	<b>-542 801</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>61 164 800</b>	<b>5 385 200</b>	<b>325 996</b>	<b>-1 816 981</b>	<b>-542 801</b>	<b>64 516 214</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 816 981
årets förlust	-542 801
	<b>-2 359 782</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 359 782
	<b>-2 359 782</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 396 014	1 297 101
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 396 014</b>	<b>1 297 101</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-780 242	-831 942
Personalkostnader		-6 469	-10 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 315	-901 315
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 688 026</b>	<b>-1 744 254</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-292 012</b>	<b>-447 153</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-250 789	-289 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-250 789</b>	<b>-289 334</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-542 801</b>	<b>-736 487</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-542 801</b>	<b>-736 487</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-542 801</b>	<b>-736 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	87 624 000	88 511 750
Inventarier, verktyg och installationer	5	106 259	119 824
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 730 259</b>	<b>88 631 574</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 730 259</b>	<b>88 631 574</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		0	5 224
Övriga fordringar		31 213	42 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	17 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 213</b>	<b>64 987</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		790 093	579 106
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>790 093</b>	<b>579 106</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>821 306</b>	<b>644 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 551 565</b>	<b>89 275 667</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Upplåtelseavgifter		66 550 000	66 550 000
Underhållsfond		325 996	224 596
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 875 996</b>	<b>66 774 596</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 816 981	-979 093
Årets resultat		-542 801	-736 487
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 359 782</b>	<b>-1 715 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 516 214</b>	<b>65 059 016</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	23 882 150	7 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 882 150</b>	<b>7 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 181 400
Förutbetalda hyror		91 471	103 619
Leverantörsskulder		47 811	115 350
Övriga skulder		213	0
Upplupna räntekostnader		13 706	16 282
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>153 201</b>	<b>16 416 651</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 551 565</b>	<b>89 275 667</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

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

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Laddstolpar	10

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 126 272	1 126 278
Vatten/El	269 742	169 913
Övriga ersättningar och intäkter	0	910
	<b>1 396 014</b>	<b>1 297 101</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	119 696	136 285
Sopor	61 657	73 287
Fastighetsförsäkringspremier	38 587	25 784
Vägavgifter	34 560	26 880
Fiberuppkoppling	7 374	8 248
El för drift	206 358	211 263
Reparation och underhåll (gruppkonto)	26 833	68 062
Utemiljö	0	8 750
Reparation och underhåll hiss	10 179	9 153
Styrelsearvoden som inte är lön	20 000	35 000
Ersättningar till revisor	25 375	18 750
Övriga föreningskostnader	36 366	26 744
Redovisningstjänster	58 016	61 568
Teknisk förvaltning	67 083	57 525
Lokalvård	64 626	62 380
Bankkostnader	3 532	2 263
	<b>780 242</b>	<b>831 942</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 175 000	91 175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 175 000</b>	<b>91 175 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 663 250	-1 775 500
Årets avskrivningar	-887 750	-887 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 551 000</b>	<b>-2 663 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 624 000</b>	<b>88 511 750</b>
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	<b>43 000 000</b>	<b>43 000 000</b>
Bokfört värde mark	2 400 000	2 400 000
	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 650	135 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 650</b>	<b>135 650</b>
Ingående avskrivningar	-15 826	-2 261
Årets avskrivningar	-13 565	-13 565
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 391</b>	<b>-15 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 259</b>	<b>119 824</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea	1,500	2021-08-18	7 800 000	7 800 000
Nordea	0,501	2021-09-07	8 305 150	8 325 000
Nordea	0,503	2021-09-17	7 777 000	7 856 400
			<b>23 882 150</b>	<b>23 981 400</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			23 882 150	16 181 400



### Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	24 800 000	24 800 000
	<b>24 800 000</b>	<b>24 800 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större underhåll planeras under kommande år. Årsavgifterna planeras vara oförändrade.

Surte - 20210425



Lars Karlsson  
Ordförande



Björn Gustavsson  
Ledamot



Annika Sjöberg  
Ledamot



Mersiha Trnjanin  
Ledamot



Michelle Tunell  
Ledamot



Hanna Wilhelmsson  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 06-29



Owe Teichter  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Solskensvägen 3, 769627-7776**

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solskensvägen 3 för räkenskapsåret 2020.

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solskensvägen 3 för räkenskapsåret 2020.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2021- 06-29



Owe Teichter  
Revisor