

Årsredovisning för
BRF Solmunken
769614-1436

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solmunken, 769614-1436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Solmunken, 769614-1436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamhet under året som gått

- Vi har fixat småproblem i tvättstugan, både lagat en tvättmaskin och köpt en ny tvättmaskin.
- Vi har bytt ut sopkärlet i tvättstugan till återvinningskärl.
- Det har klipps träd och buskar runt Solmunken.
- Vi har renoverat en av källarlokalernas vägg.
- Vi har inte gjort något extra på grund av vår ekonomi.

Verksamheten planerad under kommande år.

- Vi ska åter se över vår ekonomi.
- Vi byter koddosa på 2B.

Beskattning

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsskatten är 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Fastighetsavgiften för år 2019 uppgår till 1 377 kr /lägenhet.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg, Källtorp 37:12 med adress Solrosgatan 2. som består av 18 stycken lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt samt åtta stycken hyreslokaler.

Medlemmar

Medlemmar vid årets slut 24

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är föllivärdesförsäkrad hos Proinova Agency AB. Under året har 3 överlåtelser skett.

Föreningens lokaler

Föreningen har 125,5 kvm fördelat på nio källarlokaler

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Mattias Karlsson, ordinarie ledamot
Dzemila Bejlak, ordinarie ledamot
Anna Bergh, ordinarie ledamot.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 3 sammanträden varvid protokoll upprättats.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar: 2006-03-23, 2006-03-28

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Fastighetens bokförda värde i förhållandet med bostadsyta kr	22 463	22 627	22 792	22 957
Lån/ kvm bostadsyta	8 225	8 307	8 378	8 446
Fastighetens beålningsgrad %	36	36	36	36

Bostadsyta 752 kvm, lokalyta 140 kvm

Fastighetens belåningsgrad definieras av fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavg.</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	11 948 241	980 822	-1 549 067	-25 216
Omföring av föreg års vinst			-25 216	25 216
Reservering fond för yttre underhåll		27 660	-27 660	
Årets resultat				53 575
Vid årets slut	11 948 241	1 008 482	-1 601 943	53 575

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 574 283, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 601 943
årets resultat	53 575
Totalt	-1 548 368
disponeras för	
yttre reparationsfond	27 660
balanseras i ny räkning	-1 576 028
Summa	-1 548 368

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	754 800	724 690
Övriga rörelseintäkter		2 048	5 151
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		756 848	729 841
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-424 929	-477 510
Personalkostnader	5	-32 855	-32 854
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-123 797	-123 797
Summa rörelsekostnader		-581 581	-634 161
Rörelseresultat		175 267	95 680
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 692	-120 896
Summa finansiella poster		-121 692	-120 896
Resultat efter finansiella poster		53 575	-25 216
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		53 575	-25 216
Skatter			
Årets resultat		53 575	-25 216

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	16 892 004	17 015 801
Summa materiella anläggningstillgångar		16 892 004	17 015 801
Summa anläggningstillgångar		16 892 004	17 015 801
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 301
Övriga fordringar		3 390	3 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 146	27 305
Summa kortfristiga fordringar		31 536	32 996
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	793 972	678 186
Summa kassa och bank		793 972	678 186
Summa omsättningstillgångar		825 508	711 182
SUMMA TILLGÅNGAR		17 717 512	17 726 983

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 128 497	10 128 497
Yttre reparationsfond		1 008 482	980 822
Upplåtelseavgift		1 819 744	1 819 744
Summa bundet eget kapital		12 956 723	12 929 063
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 601 943	-1 549 067
Årets resultat		53 575	-25 216
Summa fritt eget kapital		-1 548 368	-1 574 283
Summa eget kapital		11 408 355	11 354 780
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 185 415	6 246 831
Summa långfristiga skulder	11	6 185 415	6 246 831
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		29 348	31 207
Skatteskulder		236	-750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	94 158	94 915
Summa kortfristiga skulder		123 742	125 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 717 512	17 726 983

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>I procent</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,04

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Arsavgifter	601 644	601 644
Lokaler	153 156	123 046
Övrigt	2 048	5 150
Summa	756 848	729 840

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Elavgifter	57 089	68 133
Värme	68 090	71 509
Vatten & avlopp	31 076	36 947
Renhållning	2 746	2 589
Reparation & underhåll	49 527	91 141
Försäkringspremie	28 947	28 043
TV	23 082	22 593
Summa	260 557	320 955

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Samfällighetsavgift	30 818	29 640
Revisionsarvode	10 000	10 000
Fastighetskötsel	56 357	48 169
Förvaltningskostnader	27 892	27 460
Fastighetsavgift	29 582	28 200
Övriga fastighetskostnader	9 723	13 087
Summa	164 372	108 387

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 855	7 854

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	123 797	123 797
Summa	123 797	123 797

Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 755 220	17 755 220
	17 755 220	17 755 220
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-739 419	-615 622
-Årets avskrivning enligt plan	-123 797	-123 797
	-863 216	-739 419
Redovisat värde vid årets slut	16 892 004	17 015 801

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Larmjour		-
TV	5 911	5 770
Försäkringspremie	22 235	21 535
	28 146	27 305

Not 9 Kassa och bank

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknads- värde</i>
Kassa	2 146	2 146
Bankkonto	491 576	375 790
E sparkonto	300 250	300 250
	<u>793 972</u>	<u>678 186</u>

Not 10 Långfristiga skulder

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Följande belopp förfaller till betalning senare än två år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,45 %, villkorsändring 2021-06-01	1 849 970	1 869 974
Skulder till kreditinstitut, ränta 3,10 %, villkorsändring 2022-06-01	1 896 646	1 916 650
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,60 %, villkorsändring 2020-03-13	380 000	380 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,55 %, villkorsändring 2022-09-30	1 070 461	1 081 873
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,36 %, villkorsändring 2021-09-30	988 338	998 334
Totalt	<u>6 185 415</u>	<u>6 246 831</u>
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen	61 416	53 086
Totalt	<u>61 416</u>	<u>53 086</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 641 000	8 641 000
Summa ställda säkerheter	<u>8 641 000</u>	<u>8 641 000</u>

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
El och värme	5 723	18 280
Vatten & avlopp	8 776	3 613
Fastighetsskötsel	3 666	3 619
Upplupna räntor	9 495	9 732
Förutbetalda årsavgifter	58 498	51 671
Revisionsarvode	8 000	8 000
	<u>94 158</u>	<u>94 915</u>

Underskrifter

Göteborg 2020 -03 -17

Mattias Karlsson

Mattias Karlsson

Dzemila Bjelak

Anna Bergh

Anna Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats den

20/3 2020

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor

Sjösten & Partner Revisionsbyrå AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solmunken
Org.nr. 769614-1436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solmunken för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solmunkens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solmunken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med ekonomiska föreningar.

Göteborg den 20 mars 2020



Johan Sjösten

Auktoriserad revisor