

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Solgården

Org nr: 717600-3189



JR

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor:

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solgården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-11-16. Nuvarande stadgar registrerades 2006-07-03.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 684 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 993 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 1955-12-22 fastigheten Luthagen 7:1 i Uppsala kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 77 lägenheter och ett våningshus med 5 affärslokaler med bostadsrätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	6 r.o.k.	7 r.o.k.	Summa
15	24	22	5	8	2	1	77

Total tomtarea 7 844 m²

Total bostadsarea 5 399 m²

Total lokalarea 367 m²

Årets taxeringsvärde 92 440 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 92 440 000 kr

Y R

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
PD Miljövårdsservice	Fastighetservice
PD Miljövårdsservice	Lokalvård
Skellefteå Kraft	El
ComHem	Kabel-TV
ComHem/Telenor	Bredband
Suez	Källsortering
NVSS Security	Porttelefoni
Certego	Nycklar
FSAB	Jour
Trygg-Hansa	Försäkring
Upplands tvätt och kylservice AB	Service tvättutrustning

U R

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 224 tkr och planerat underhåll för 298 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2016 och visar på ett underhållsbehov på ca 1300 tkr per år för de närmaste 10 åren. Det underhåll som framför allt behöver göras är ny ventilationslösning för att komma till rätta med förhöjda radonvärden, underhåll av fastighetens elserviser och elledningar, samt tak- och fasadrenovering.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättmaskin	2014
Rensning OVK	2014
Balkongrenovering	2014-2015
Utemiljö	2015
Parkeringar	2015
Porttelefon	2015
Underhållsspolning	2016
Målning	2016
Värmesystem	2016
Markytor	2016
Underhåll i lägenheter	2017
Tvättmaskin	2017
Huskropp (takarbeten, justering dörrar etc)	2017
Tätning mot markradon	2018
Källardörrar	2018
Byte belysning i cykelrum/cykelförråd	2018
Underhåll tvättstuga	2018
Undersökning av grund	2018
Radonmätning	2019
Styr & reglage i Undercentral	2019
Byte tvättmaskin	2019
Precisionsavvägning av dubbar	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av lås och låshus	233 452
Fasadtvätt	65 000

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Brolin	Ordförande	2021
Markus Stenemo	Ledamot	2022
Laxhmi Lundell	Sekreterare	2021
Reza Shalchi	Ledamot	Avgått under året

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Lindberg	Suppleant	2021
Anders Falk	Suppleant	Avgått under året

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Folkesson Råd & Revision	Auktoriserad revisor	2021
Helena Rörby	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Schütz	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Y R

Styrelsens ord

Ekonomi

Under 2020 amorterade föreningen ett lån om knappt 2,2 miljoner.
Höjning av årsavgiften med 2 % från 1 januari 2021 efter rekommendation från Riksbyggen.
Föreningens ekonomi är fortfarande god.

Äng

Styrelsens beslut om att anlägga en äng gick till extrastämma. Där röstade medlemmarna för en äng. Dock kunde medlemmarna inte enas om placeringen. Styrelsen kommer att kalla till ytterligare extrastämma under 2021 där ängens placering kommer att röstras fram.

Slutförda och pågående projekt

Container för grovsopor och en behållare för elektronik ställdes ut i början av juni. Samtidigt var det cykelrensning. Systematiskt brandskyddsarbete har fortsatt.
Inköp och montering av Första hjälpen tavlor vid de båda tvättstugorna.
Byte av låskistor och trycken till alla lägenhetsdörrar
Tvätt av fasaden ut mot Börjegatan och Hällbygatan.
Plantering av drygt 250 tulpanlökar.
Julklapp, golvbrunnsfilter, delades ut till våra medlemmar.
Byte av en av baddörrarna till lokalerna.
Återställning av två lägenheter efter två av varandra oberoende vattenläckor.
Åtgärder i lägenhet med buktande innerväggar.
Arbete med att förnya planteringsrundeln på gården har påbörjats.
Undersökning av vår grund har utökats och arbetet fortgår.
Arbetet med att komma tillrätta med de förhöjda radonvärdena har intensifierats.

Överlåtelser

tolv

Under året har vi haft 12 (tolv) stycken överlåtelser i föreningen. Vi hälsar

- Kristina, lokal 2
- Hellströms veterinärpraktik, lokal 3
- Sebastian och Alexandra, lgh 13
- Adam, lgh 20
- Christian, lgh 25
- Annika, lgh 35
- Albin, lgh 44 (gåva)
- Frida och Andreas, lgh 51
- Jan och Pia, lgh 70 (gåva)
- Klara, lgh 70
- Katarina och Magdalena, lgh 76 (gåva)
- Ronja, lgh 79 (gåva)

välkomna till vår fina förening.

Kommande projekt

Fortsättning med undersökning av vår grund och dess pålar.
Fortsatt utredning av hur vi kan åtgärda de förhöjda radonvärdena.
Uppdatering av våra stadgar.
Enligt underhållsplan kommer vi att se över el i gemensamma utrymmen.

Styrelsen säger tack för det gångna året och önskar den nya styrelsen lycka till!

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-01-01 då avgifterna höjdes med 2%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 589 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 644	3 637	3 548	3 549	3 458
Resultat efter finansiella poster	309	436	142	84	194
Balansomslutning	11 902	13 733	15 150	15 342	15 420
Soliditet %	26	20	15	14	14
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	291	433	550	432	383
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	298	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	589	589	585	585	585
Lån, kr/m ²	1 372	1 773	2 107	2 173	2 211

* Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar: Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. År 2020 har föreningen inga lån som ska omförhandlas under nästkommande räkenskapsår, men för redovisningens och kontinuitetens skull väljer man att ha med två nyckeltalen redan i år.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	533 473	2 471 070	516 144	-1 185 784	436 050
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				436 050	-436 050
Reservering underhållsfond			450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-251 656	251 656	
Årets resultat					308 669
Vid årets slut	533 473	2 471 070	714 488	-948 078	308 669

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-948 078
Årets resultat	308 669
Summa	-639 409

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	298 452
Att balansera i ny räkning i kr	-790 957

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 644 404	3 637 099
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 480	20 125
Summa rörelseintäkter		3 663 884	3 657 224
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 212 997	-2 057 347
Övriga externa kostnader	Not 5	-205 569	-182 583
Personalkostnader	Not 6	-127 922	-113 763
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-684 093	-684 093
Summa rörelsekostnader		-3 230 582	-3 037 786
Rörelseresultat		433 302	619 437
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 128	13 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-157 761	-197 276
Summa finansiella poster		-124 633	-183 387
Resultat efter finansiella poster		308 669	436 050
Årets resultat		308 669	436 050

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 929 528	9 613 621
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 929 528	9 613 621
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	0	14 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	14 700
Summa anläggningstillgångar		8 929 528	9 628 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	7 748	344
Övriga fordringar	Not 14	21 292	22 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	171 738	118 410
Summa kortfristiga fordringar		200 778	140 856
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 771 288	4 004 241
Summa kassa och bank		2 771 288	4 004 241
Summa omsättningstillgångar		2 972 066	4 145 097
Summa tillgångar		11 901 594	13 773 418

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 004 543	3 004 543
Fond för yttre underhåll		714 488	516 144
Summa bundet eget kapital		3 719 031	3 520 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-948 078	-1 185 784
Årets resultat		308 669	436 050
Summa fritt eget kapital		-639 409	-749 734
Summa eget kapital		3 079 622	2 770 953
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 800 000	10 045 000
Summa långfristiga skulder		7 800 000	10 045 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	110 000	180 000
Leverantörsskulder	Not 18	321 485	80 858
Skatteskulder	Not 19	18 778	10 265
Övriga skulder	Not 20	13 919	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	557 789	686 342
Summa kortfristiga skulder		1 021 972	957 465
Summa eget kapital och skulder		11 901 594	13 773 418

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	19-50
Bredband & Kabel-TV	Linjär	10
Parkeringar	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

YR

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 179 536	3 177 456
Årsavgifter, lokaler	328 968	326 706
Hyror, lokaler	9 900	12 162
Hyror, garage	46 800	44 700
Hyror, p-platser	79 200	76 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-450
Rabatter	0	-375
Summa nettoomsättning	3 644 404	3 637 099

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	16 219	15 496
Fakturerade kostnader	1 440	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	6
Övriga rörelseintäkter	1 817	4 263
Summa övriga rörelseintäkter	19 480	20 125

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-298 452	-251 656
Reparationer	-224 412	-164 474
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-141 983	-130 429
Försäkringspremier	-97 744	-90 513
Kabel- och digital-TV	-41 131	-40 147
Pcb/Radonsanering	-3 563	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 783	0
Serviceavtal	-13 963	-1 355
Snö- och halkbekämpning	0	-13 338
Förbrukningsinventarier	-23 722	-20 995
Vatten*	-216 925	-169 440
Fastighetsel	-91 111	-106 341
Uppvärmning	-583 934	-606 002
Sophantering och återvinning	-90 869	-89 703
Förvaltningsarvode drift	-383 404	-372 955
Summa driftskostnader	-2 212 997	-2 057 347

*Ökade kostnader för vatten avser höjda priser hos Uppsala Vatten & Avfall och korrigering historiskt av leverantören (från 2018) som belastar år 2020.

YR

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-86 116	-85 698
Lokalkostnader	0	-500
IT-kostnader	-2 069	-2 069
Arvode, yrkesrevisorer	-19 050	-18 825
Övriga förvaltningskostnader	-31 308	-4 193
Kreditupplysningar	-1 125	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 834	-17 882
Representation	-1 128	-4 462
Telefon och porto	-1 184	-1 252
Konsultarvoden	-7 850	-41 038
Bankkostnader	-2 405	-2 540
Advokat och rättegångskostnader	-37 500	0
Övriga externa kostnader	0	-3 450
Summa övriga externa kostnader	-205 569	-182 583

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-26 040	-19 530
Styrelsearvoden	-46 603	-42 847
Sammanträdesarvoden	-21 600	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	-6 500
Pensionskostnader	0	240
Sociala kostnader	-29 179	-27 126
Summa personalkostnader	-127 922	-113 763

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-113 483	-113 483
Avskrivning Markanläggningar	-55 625	-55 625
Avskrivningar tillkommande utgifter	-514 985	-514 985
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-684 093	-684 093

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-2 243	13 855
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	71	34
Övriga finansiella intäkter*	35 300	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 128	13 889

*Övriga finansiella intäkter avser intäkt i samband med försäljning av tidigare ägda andelar i Fastum.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-157 638	-197 249
Övriga räntekostnader	-123	-27
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-157 761	-197 276

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 157 616	9 157 616
Mark	328 500	328 500
Standardförbättringar	13 918 654	13 918 654
Anslutningsavgifter	425 690	425 690
Markanläggning	1 112 500	1 112 500
	24 942 960	24 942 960
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 942 960	24 942 960

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 389 179	-7 275 696
Standardförbättringar	-7 236 344	-6 721 359
Anslutningsavgifter	-425 690	-425 690
Markanläggningar	-278 125	-222 500
	-15 329 338	-14 645 245

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-113 483	-113 483
Årets avskrivning standardförbättringar	-514 985	-540 898
Årets avskrivning markanläggningar	-55 625	-55 625
	-684 093	-710 006

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-16 013 432	-15 355 251
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	1 654 954	1 768 437
Mark	328 500	328 500
Standardförbättringar	6 167 324	6 682 310
Markanläggningar	778 750	834 375

Taxeringsvärden

Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	2 440 000	2 440 000

Totalt taxeringsvärde

	92 440 000	92 440 000
<i>varav byggnader</i>	<i>48 505 000</i>	<i>48 505 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 935 000</i>	<i>43 935 000</i>

UR

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	416 962	416 962
	416 962	416 962
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	416 962	416 962
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-416 962	-416 962
	-416 962	-416 962
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-416 962	-416 962
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andra aktier och andelar	0	14 700
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	0	14 700

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-5 006	44
Kundfordringar	12 754	300
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 748	344

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	21 292	22 102
Summa övriga fordringar	21 292	22 102

g R

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	6 928
Förutbetalda försäkringspremier	111 414	97 744
Förutbetalda driftkostnader	2 755	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 440	0
Förutbetald vattenavgift	19 120	0
Förutbetald renhållning	4 846	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	10 867	11 028
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	296	2 710
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 738	118 410

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 113 607	2 108 922
Transaktionskonto	1 657 681	1 895 319
Summa kassa och bank	2 771 288	4 004 241

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	7 910 000	10 225 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 000	-180 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-
Långfristig skuld vid årets slut	7 800 000	10 045 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,89%	2020-10-28	2 200 000,00	0,00	2 200 000,00	0,00
SWEDBANK	1,31%	2021-10-11	3 945 000,00	0,00	20 000,00	3 920 000,00
SWEDBANK	1,89%	2023-01-25	670 000,00	0,00	20 000,00	650 000,00
SWEDBANK	2,23%	2026-09-25	1 705 000,00	0,00	35 000,00	1 670 000,00
SWEDBANK	2,78%	2027-08-25	1 705 000,00	0,00	35 000,00	1 670 000,00
Summa			10 225 000,00	0,00	2 310 000,00	7 910 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	321 485	80 858
Summa leverantörsskulder	321 485	80 858

Not 19 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad inkomstskatt	7 550	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	134 433	130 429
Debiterad preliminärskatt	-123 205	-120 164
Summa skatteskulder	18 778	10 265

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	-17 899	0
Övriga skulder	12 754	0
Clearing	19 064	0
Summa övriga skulder	13 919	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 811	21 160
Upplupna räntekostnader	7 792	26 630
Upplupna driftskostnader	0	29 880
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	52 601	128 160
Upplupna elkostnader	9 028	11 864
Upplupna värmekostnader	74 060	79 036
Upplupna kostnader för renhållning	2 056	1 906
Upplupna revisionsarvoden	24 375	18 700
Upplupna styrelsearvoden	67 100	67 347
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	710	11 135
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	292 256	290 523
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	557 789	686 342

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 277 000	14 277 000

Eventualförpliktelser

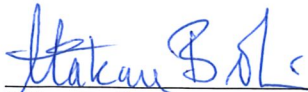
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2021-05-17
Ort och datum



Håkan Brolin



Markus Stenemo



Laxhmi Lundell

Vår revisionsberättelse har lämnats



Folkesson Råd & Revision
Auktoriserad revisor





Helena Rörby
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgården
Org.nr. 717600-3189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Styrelsens ord (men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna).

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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.

UR

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

YR

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens 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 föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

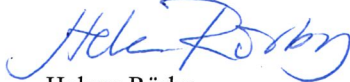
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Uppsala den 2021-05-17



Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Helena Rörby
Föreningsvald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Solgården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Solgården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

