

Bostadsrättsföreningen Solrosgatan 6 A-C

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Solrosgatan 6 A-C
769621-8515
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosgatan 6 A-C, 769621-8515, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Kjell Svanstedt	Ordförande	2021
Åsa Stafström	Ledamot	2021
Fredrika Eriksson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Johanna Börnell	Suppleant	2021
Sophia Elfén	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
Maria Claesson, Trevi revision	Auktoriserad revisor	2021

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Källtorp 37:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936. Fastighetens adress är Solrosgatan 6 A-C.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8 st	12 st	1 st

Total tomtarea:	754 kvm
Total bostadsarea:	916 kvm
- varav bostadsrättsarea:	675 kvm
- varav hyresrättsarea:	241 kvm

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TJG Service

Com Hem

Jämtkraft

Göteborg Energi

Nomor *

Fastighetsskötsel

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Föreningen ingår i Äldermannen Samfällighetsförening vilken handhar avfallshantering samt den yttre skötseln.

* Från och med 2021-01-01 nytt avtal tecknat med Anticimex avseende skadedjursbekämpning.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 53 289 kr och planerat underhåll för 658 751 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-09-29 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 257 396 kr, vilket motsvarar 281 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2020 uppgår avsättningen till 81 713 kr, vilket motsvarar 89 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-06-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 27 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 2 %. Avseende 2021 så har styrelsen beslutat att hålla årsavgifterna oförändrade.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	807	813	797	782
Resultat efter finansiella poster	-720	-10	-38	-97
Förändring av underhållsfond	-283	80	79	77
Resultat efter fondförändringar	-437	-90	-117	-174
Soliditet %	61	62	62	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	765	765	750	728
Bostadshyra kr / kvm	1 172	1 172	1 145	1 145
Driftskostnad, kr / kvm	319	314	355	352
Ränta, kr / kvm	137	134	134	135
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	89	87	86	84
Lån, kr / kvm	14 267	14 351	14 435	14 519
Snittränta (%)	1,71	1,66	1,63	1,63

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 702 945	283 351	-484 597	-10 100
Disposition enligt föreningsstämma			-10 100	10 100
Avsättning till underhållsfond		81 713	-81 713	
Ianspråktagande av underhållsfond		-365 064	365 064	
Årets resultat				-720 119
Vid årets slut	21 702 945	-	-211 346	-720 119

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-494 697
Årets resultat före fondförändring	-720 119
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-81 713
Årets ianspråktagande av underhållsfond	365 064
Summa över/underskott	-931 465

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-931 465**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	798 684	795 371
Övriga rörelseintäkter	3	8 770	17 857
Summa rörelseintäkter		807 454	813 228
		807 454	813 228
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-53 289	-6 437
Planerat underhåll	5	-658 751	-
Driftskostnader	6	-291 809	-287 929
Övriga kostnader	7	-70 485	-81 004
Personalkostnader	8	-33 118	-33 118
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-294 641	-292 009
Summa rörelsekostnader		-1 402 093	-700 497
		-594 639	112 731
Rörelseresultat		-594 639	112 731
Finansiella poster			
Ränteintäkter		132	44
Räntekostnader		-125 612	-122 875
Summa finansiella poster		-125 480	-122 831
		-720 119	-10 100
Resultat efter finansiella poster		-720 119	-10 100
		-720 119	-10 100
Resultat före skatt		-720 119	-10 100
		-720 119	-10 100
Årets resultat		-720 119	-10 100

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	31 542 876	31 831 203
Inventarier, maskiner och installationer	11	84 698	91 012
		<u>31 627 574</u>	<u>31 922 215</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 627 574</u>	<u>31 922 215</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 569	-
Övriga fordringar		93	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	9 379	9 015
		<u>11 041</u>	<u>9 033</u>
Kassa och bank	13	2 405 633	2 885 963
Summa omsättningstillgångar		<u>2 416 674</u>	<u>2 894 996</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 044 248</u>	<u>34 817 211</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 702 945	21 702 945
Underhållsfond		-	283 351
		<u>21 702 945</u>	<u>21 986 296</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-211 346	-484 597
Årets resultat		-720 119	-10 100
		<u>-931 465</u>	<u>-494 697</u>
Summa eget kapital		<u>20 771 480</u>	<u>21 491 599</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	3 476 580	5 428 530
Övriga långfristiga skulder	16	5 726 605	5 726 605
		<u>9 203 185</u>	<u>11 155 135</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 865 460	1 990 390
Leverantörsskulder		15 908	8 944
Skatteskulder		1 706	2 470
Övriga skulder		15 355	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	171 154	168 673
		<u>4 069 583</u>	<u>2 170 477</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>34 044 248</u>	<u>34 817 211</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-594 639	112 731
Avskrivningar	294 641	292 009
	-299 998	404 740
Erhållen ränta	132	44
Erlagd ränta	-125 612	-122 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-425 478	281 909
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-2 008	-207
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	24 036	-42 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-403 450	238 895
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-94 694
Försäljning av andelar, koncernföretag		50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-44 694
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-76 880	-76 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 880	-76 880
Årets kassaflöde	-480 330	117 321
Likvida medel vid årets början	2 885 963	2 768 642
Likvida medel vid årets slut	2 405 633	2 885 963

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Installationer, el	40 år
Övrigt	40 år
Dränering	40 år
Värmesystem	25 år
Tvättmaskin, torktumlare	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	516 144	516 143
Hyror bostäder	282 540	279 228
Summa	798 684	795 371

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Överlåtelseavgifter	3 549	8 141
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 364	7 647
Övriga intäkter	2 857	2 069
Summa	8 770	17 857

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Bostäder	8 044	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	429	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	875	3 087
Värme, installationer	1 818	-
Ventilation, installationer	34 579	-
Markytor	-	3 350
Vattenskador	7 544	-
Summa	53 289	6 437

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hus kropp, fasad	600 000	-
Gemensamma utrymmen, övrigt	58 751	-
	658 751	-

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsavgift/skatt	30 009	28 917
Teknisk förvaltning	53 066	53 270
Förbrukningsmaterial	2 099	2 225
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 087	-
El	16 417	17 448
Uppvärmning	84 276	88 886
Vatten och avlopp	43 910	44 870
Försäkringar	5 779	4 789
Samfälligheter	35 302	30 818
Hyressättningsavgift	720	720
Kabel-TV	16 144	15 986
Summa	291 809	287 929

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	1 155	1 155
Förvaltningskostnader	53 302	60 216
Revision	14 375	15 675
Bankkostnader	853	720
Övriga externa tjänster	-	1 938
Övriga externa kostnader	800	1 300
Summa	70 485	81 004

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvodena, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	25 200	25 200
Summa	25 200	25 200
Sociala avgifter	7 918	7 918
Summa	33 118	33 118

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	288 327	288 327
Inventarier, maskiner och installationer	6 314	3 682
Summa	294 641	292 009

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	21 161 413	21 161 413
-Mark	11 771 994	11 771 994
	<u>32 933 407</u>	<u>32 933 407</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 Utgående anskaffningsvärden	 32 933 407	 32 933 407
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 102 204	-813 877
	<u>-1 102 204</u>	<u>-813 877</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 327	-288 327
	<u>-288 327</u>	<u>-288 327</u>
 Utgående avskrivningar	 -1 390 531	 -1 102 204
 Redovisat värde	 31 542 876	 31 831 203
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 770 882	20 059 209
Mark	11 771 994	11 771 994
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>22 800 000</u>	<u>22 800 000</u>
Totalt taxeringsvärde	22 800 000	22 800 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 800 000</i>	<i>9 800 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	94 694	-
	<u>94 694</u>	<u>-</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	94 694
	<u>-</u>	<u>94 694</u>
	<u>94 694</u>	<u>94 694</u>
Utgående anskaffningsvärden		
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 682	-
	<u>-3 682</u>	<u>-</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 314	-3 682
	<u>-6 314</u>	<u>-3 682</u>
	<u>-9 996</u>	<u>-3 682</u>
Redovisat värde	84 698	91 012

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	9 379	9 015
Summa	9 379	9 015

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 405 633	2 885 963
Summa	2 405 633	2 885 963

Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 865 460	1 990 390
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 476 580	5 428 530
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 342 040	7 418 920

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	7 342 040	7 418 920
Summa	7 342 040	7 418 920

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,86 %	2021-04-21	1 932 730	-	19 220	1 913 510
Nordea	1,86%	2021-04-21	1 932 730	-	19 220	1 913 510
Nordea	1,29%	2022-04-19	1 620 730	-	19 220	1 601 510
Nordea	1,29%	2023-04-17	1 932 730	-	19 220	1 913 510
Summa			7 418 920	-	76 880	7 342 040

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Reverslån, Wallenstam Lägenheter AB	5 726 605	5 726 605
	5 726 605	5 726 605

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	33 644	33 381
Upplupna räntekostnader	20 608	19 729
Förutbetalda intäkter	71 794	70 703
Upplupna revisionsarvoden	14 500	14 500
Upplupna driftskostnader	30 608	30 360
Summa	171 154	168 673

Not 18 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 19 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Göteborg, 2021-

Kjell Svanstedt
Styrelseordförande

Åsa Stafström

Fredrika Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Maria Claesson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

SVANSTEDT KJELL

c837bcd4-404b-4961-aff7-f62c82c802ab - 2021-06-17 19:05:33 UTC +03:00
BankID - 4505a892-a11d-464c-b781-f9582e233c3e - SE

STAFSTRÖM ÅSA

a0ee2249-c4ff-4748-920c-6ed89309d853 - 2021-06-19 12:46:46 UTC +03:00
BankID - d272f6ae-2ce1-46f1-ac86-c6f2fad3fa61 - SE

Fredrika Eriksson Karin

b82a5906-1176-485f-acad-2cf2786737c4 - 2021-06-19 13:30:26 UTC +03:00
BankID - 753f00cd-f524-4f2d-b202-c9d2c8d46327 - SE

Katarina Claesson Maria

c4b10980-80e7-4b41-b002-b1588331b5e5 - 2021-06-22 11:48:36 UTC +03:00
BankID - 0766b968-581d-4daf-b776-199a2be59083 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solrosgatan 6 A-C
Org.nr. 769621-8515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solrosgatan 6 A-C för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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. 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 Solrosogatan 6 A-C för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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 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.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 jag 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 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 föreningens 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 bostadsrättslagen.

Göteborg

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Katarina Claesson Maria

e197d5f5-51a8-4639-abd8-d174e0744d5d - 2021-06-22 11:48:36 UTC +03:00

BankID - 0766b968-581d-4daf-b776-199a2be59083 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

