

Årsredovisning

för

Brf Solliden

773200-0232

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Solliden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten 2019

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet i Karlstads kommun består av;.

Lägenhetsfördelning:

13 st 1 rum o kök
38 st 2 rum och kök
44 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
3 st uthyrda lokaler

Den totala boytan är 6 229 m². Lokaler 245 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,5% av byggnadstaxeringsvärdet. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Årets avsättning till yttre fonden görs med 231 850 kr som resultatdisposition.

Fastighetsförvaltning

Utföres av "byalaget". Gräsklippning av Fabi-fastighetstjänst. Lokalvård av Värmlands Fastighetsservice.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 127 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid räkenskapsårets utgång upplåtna.

Under året har 18 (16) överlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Ulrika Bingsten	Ledamot	Ordförande
Magnus Berg	Ledamot	Vice-ordförande
Stefan Arvidsson	Ledamot	Sekreterare
Lars Nordenhammar	Ledamot	
Kristopher Björklund	Ledamot	
Marie Brunzell	Suppleant	
Kent Högborg	Suppleant	
Helena Ojala	Suppleant	

Föreningens firma har tecknats av styrelsen två i förening och Ove Pettersson två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt ett antal informella möten.

Arvode till styrelsen har utgått med 78 650 kr.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygghansa.

Revisorer

Stefan Mott. Ordinarie.

Valberedning

Vakant.

Anställda

Ove Pettersson Vice värd.

Per Blucher Fastighetsskötare.

"Byalaget".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning.

Utöver detta har föreningen utfört följande under året;

- Montering tvättmaskin 46 125 kr.
- Låsbyte 155 000 kr.
- Vattenskada 105 000 kr,
- Rep av torktumlare och tvättmaskiner 21 000 kr.
- Rep yttertrapp 12 900 kr.
- Vindsröjning.
- Rep belysning 9 000 kr.
- Byte fläkt o pump i pumpgrop 26 000 kr.
- Mindre underhållsarbeten 48 000 kr.

- Investeringen i markarbeten har aktiverats med 1 1056 810 kr avseende markytor innergård.
- Nytt lån har upptagits i Handelsbanken på 2 000 000 kr för att finansiera uppbyggnaden av innergården.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2019-12-31	Amortering år 2019
Handelsbanken	0,75%	2020-01-09	3 880 000	
Handelsbanken	1,25%	2020-03-04	6 545 000	
Handelsbanken	0,75%	2020-01-23	4 197 872	
Handelsbanken	1,25 %	2020-01-02	2 000 000	

Amortering har gjorts med 205 408 kr under 2019.

Årsavgifter

Årsavgifterna justerades 1 juli 2008. Genomsnittlig avgift är 525 kr per m.2

Årsavgifterna för 2018 samt 2019 är oförändrade.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår med 0,3% på taxvärdet för bostäder samt 1% på lokaler alt 1 377 kr per lägenhet.

Taxeringsvärde för 2019 ligger på 70 258 000 kr därav mark 46 370 000 kr.

Inkomstskatt

Föreningen betalar ingen inkomsskatt på föreningens ränteintäkter efter dom i regeringsrätten i dec 2010.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB. Kontaktpersoner hos Brf Solliden är Ulrika Bingsten och Lars Nordenhammar,

====

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 445	3 435	3 418	3 294
Resultat efter finansiella poster	122	60	131	76
Soliditet (%)	13,0	13,3	18,1	19,8
Balansomslutning tkr	20 003	18 695	19 701	19 967

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 433 500	26 918	957 649	60 041	2 478 108
Disposition av föregående års resultat:			60 041	-60 041	0
Årets resultat				122 108	122 108
Belopp vid årets utgång	1 433 500	26 918	1 017 690	122 108	2 600 216

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 017 690
årets vinst	122 108
	1 139 798

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	122 108
i ny räkning överföres	1 017 690
	1 139 798

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 426 779	3 422 004
Övriga rörelseintäkter		18 189	13 100
Summa rörelseintäkter		3 444 968	3 435 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 402 404	-2 450 275
Personalkostnader	4	-293 037	-299 212
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 000	-440 000
Summa rörelsekostnader		-3 135 441	-3 189 487
Rörelseresultat		309 527	245 617
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 419	-185 576
Summa finansiella poster		-187 419	-185 576
Resultat efter finansiella poster		122 108	60 041
Resultat före skatt		122 108	60 041
Årets resultat		122 108	60 041

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	19 151 337	18 534 527
Summa materiella anläggningstillgångar		19 151 337	18 534 527
Summa anläggningstillgångar		19 151 337	18 534 527
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	37 937	35 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	182 265	124 845
Summa kortfristiga fordringar		220 202	160 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		631 499	0
Summa kassa och bank		631 499	0
Summa omsättningstillgångar		851 701	160 787
SUMMA TILLGÅNGAR		20 003 038	18 695 314

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 433 500	1 433 500
Fond för yttre underhåll		26 918	26 918
Summa bundet eget kapital		1 460 418	1 460 418
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 017 690	957 649
Årets resultat		122 108	60 041
Summa fritt eget kapital		1 139 798	1 017 690
Summa eget kapital		2 600 216	2 478 108
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	16 417 872	14 623 280
Summa långfristiga skulder		16 417 872	14 623 280
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		205 000	786 643
Leverantörsskulder		324 361	396 328
Skatteskulder		42 372	38 793
Övriga skulder		0	7 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	413 217	364 232
Summa kortfristiga skulder		984 950	1 593 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 003 038	18 695 314

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	122 108	60 041
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	440 000	440 000
Övrigt	1 584	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

563 692 500 041

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-57 421	0
Förändring av leverantörsskulder	-71 967	77 879
Förändring av kortfristiga skulder	41 055	-310 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten	475 359	267 821

Investeringsverksamheten

Avräkning yttre fond	0	-1 131 434
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 056 809	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 056 809	-1 131 434

Finansieringsverksamheten

Lånefinansiering	2 000 000	0
Amortering av lån	-205 408	-205 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 794 592	-205 408

Årets kassaflöde

1 213 142 -1 069 021

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	-581 643	487 378
Likvida medel vid årets slut	631 499	-581 643

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10. K-2 reglerna tillämpas för föreningen.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003;3. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att det ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens stämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.
Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de eräkan inflyta.

Skulder till låneinstitut

Föreningens lån ligger med rörlig ränta. Föreningen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas som långfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 061 736	3 063 377
Hyror lokaler	230 732	228 098
Hyror garage och parkeringsplatser	134 312	130 529
Övrigt	18 189	13 100
	3 444 969	3 435 104

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Lokalvård bolag	107 150	89 352
Rep och underhåll	421 778	530 615
El	72 649	61 713
Värme	708 491	702 256
Vatten och avlopp	183 194	202 896
Renhållning	110 309	113 292
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättsförsäkring	95 968	90 712
Comhem	248 824	241 549
Trädgårdskostnader	61 707	41 126
Fastighetsskatt	165 165	158 175
Snöröjning	25 676	16 588
Bevakning	18 527	3 802
Övriga driftskostnader	22 457	27 619
Telefon och porto	2 780	2 656
Serviceavgift/fastigo	2 403	2 403
Förbrukningsmaterial	342	2 949
Konsultkostnader	35 031	30 618
Övriga kostnader	17 870	31 911
Revisionsarvode	9 063	8 975
Arvode för ekonomisk förvaltning	93 020	91 068
	2 402 404	2 450 275

Not 4 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	78 650	77 550
Löner	159 291	158 309
Bilersättning	8 091	9 383
Sociala kostnader	47 005	53 970
Totalt	293 037	299 212

Not 5 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 700 182	31 700 182
Inköp/markanläggning	1 056 810	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 756 992	31 700 182
Ingående avskrivningar	-13 165 655	-12 725 655
Årets avskrivningar	-440 000	-440 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 605 655	-13 165 655
Utgående redovisat värde	19 151 337	18 534 527
Taxeringsvärden byggnader	46 370 000	43 274 000
Taxeringsvärden mark	23 888 000	19 126 000
	70 258 000	62 400 000

Not 6 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	37 937	35 942
	37 937	35 942

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetskötsel	0	0
Förutbetald försäkringspremie	68 408	15 161
Comhem	63 247	59 984
Vänerförvaltning AB	23 485	23 025
Värmlands Fastighetsservice AB	27 125	26 675
	182 265	124 845

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	0,75	2020-01-09	3 880 000
Handelsbanken	1,25	2020-03-04	6 545 000
Handelsbanken	0,75	2020-01-23	4 197 872
Handelsbanken	1,25	2020-01-02	2 000 000
			16 622 872
Kortfristig del av långfristig skuld			-205 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	277 702	257 861
Renhållning	10 000	10 000
Upplupna sociala avgifter	0	0
Upplupna revisionsarvoden	7 000	7 000
El	5 000	5 000
Vänerförvaltning AB	21 476	21 476
Fjärrvärme	89 452	60 308
Övriga poster	2 587	2 587
	413 217	364 232

Not 9 Ställda säkerheter

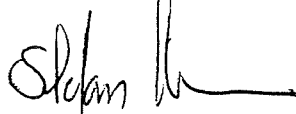
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	17 854 000	16 800 000
Ansvarsförbindelser	0	0
	17 854 000	16 800 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

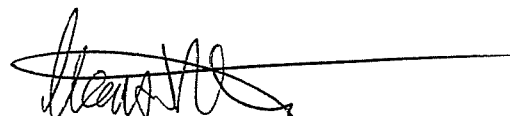
Det skall göras en taköversyn på samtliga tak under 2020.

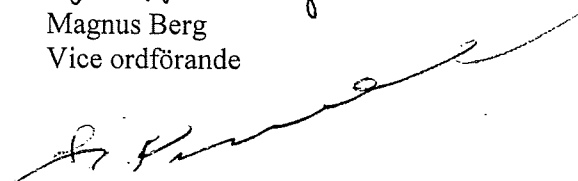
Karlstad 2020-04-07


Ulrika Bingsten
Ordförande


Stefan Arvidsson
Sekreterare

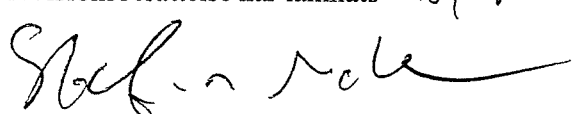

Kristopher Björklund
Ledamot


Magnus Berg
Vice ordförande


Lars Nordenhammar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

16/4-2020


Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solliden

Org.nr 773200-0232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solliden för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Solliden för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

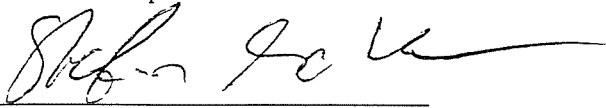
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 16 april 2020



Stefan Mott
Godkänd revisor

FÖRSLAG TILL BUDGET FÖR 2020 FÖR BRF SOLLIDEN

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Utfall 2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Beräknade intäkter</u>					
Årsavgifter/hyror	3 291 000	3 291 000	3 291 000	3 278 000	3 215 00
Bilplatser/garage	133 000	133 000	136 000	133 000	133 00
Övrigt	0	0	18 100	0	
Totalt kronor	3 424 000	3 424 000	3 445 100	3 411 000	3 348 00
<u>Beräknade kostnader</u>					
Fastighetsskötsel/Byalag mm	160 000	160 000	159 000	200 000	200 00
Vice värd	17 000	17 000	17 000	17 000	17 00
Övriga personalkostnader	6 000	6 000	6 000	6 000	6 00
Resekostnader	8 000	8 000	8 000	8 000	8 00
Riksförsäkringsverket / ATP	60 000	60 000	47 000	60 000	50 00
Rep. av maskiner	5 000	5 000	0	5 000	5 00
Styrelsearvoden	79 000	79 000	79 000	70 000	70 00
Revisionsarvoden	11 000	11 000	9 000	11 000	11 00
Övriga förvaltningskostnader	94 000	92 000	93 000	90 000	88 00
Korttidsinventarier	5 000	5 000	3 000	5 000	5 00
Telefon & porto	5 000	5 000	3 000	5 000	5 00
Diverse övriga kostnader	25 000	25 000	18 000	25 000	25 00
Övriga föreningskostnader/snö	10 000	10 000	32 000	10 000	10 00
Vatten	200 000	200 000	184 000	200 000	200 00
Bränsle	750 000	750 000	708 000	850 000	850 00
El	90 000	90 000	73 000	90 000	90 00
Renhållning	120 000	112 000	110 000	89 000	89 00
Trädgårdskostnader	20 000	20 000	62 000	20 000	20 00
Städning/Bolag/Värmfservice	106 000	103 000	107 000	102 000	103 00
Sotning – ventilationskontroll	0	0	0	0	(
Rep/ Mark/Takvård	300 000	300 000	1 478 000	300 000	300 00
Konsultkostnad	25 000	25 000	35 000	25 000	25 00
Relining stammar	0	0	0	500 000	(
Försäkringspremier	96 000	91 000	96 000	88 000	84 00
Förbrukningsmaterial	10 000	10 000	10 000	10 000	10 00
Räntekostnader Lån 16,6Mkr	210 000	200 000	187 000	300 000	305 00
Skatter (f-skatt))	165 000	160 000	165 000	170 000	170 00
Kabel TV kostnad	244 000	244 000	248 000	244 000	150 00
<u>Avskrivningar o avsättningar</u>					
Avskrivning Stamrenovering	200 000	200 000	200 000	200 000	200 00
Avsättning Yttre fond/0,5%	217 000	217 000	0	0	160 00
Uttag Yttre fond/Mark	0	0	- 1 056 000	-1 131 00	- 700 000
Avskrivning Byggnad	240 000	240 000	240 000	240 000	240 00
Totalt Kronor	3 478 000	3 445 000	3 321 000	3 552 000	3 292 00

Lån 6 562 000 1,25% löper till 2019-12-04, amortering 70 000 kr/år

Lån 4 225 000 1,00% stibor 3 månad inkluderar med påslag 0,9%, amortering 95 000 kr/år

Lån 3 890 00 1,00% stibor 3 månader, amortering 40 000 kr/år löper tom 2020-01-09

Lån 2 000 000, 1,25% till 2020-01-02

Avsättning yttre fond 0,5% av byggnadstaxvärdet 43 274 000 kr

Karlstad den 1 december 2019