

Årsredovisning

för

Brf Solgården

738200-0565

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Gåsen 9 i Kristianstads kommun med därpå uppförd 1 st byggnad med 20 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 st lokal med hyresrätt. Fastigheten är uppförd 1957. Fastighetens adress är Näsbychaussén i Kristianstad.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

4 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök
1 st	Lokal
5 st	Garage
8 st	P-Platser

Total tomtarea uppgår till = 2 488 kvm
Total bostadsarea uppgår till = 1 195 kvm

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har betydande förbättringar utförts på fastigheten i form av byte av yttertak och fönster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	887	866	829	831
Resultat efter finansiella poster	95	-56	-387	55
Balansomslutning	3 592	1 713	1 777	2 379


Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 500	135 660	13 775	-524 572	-55 773	-394 410
Disposition av föregående års resultat:				-55 773	55 773	0
Avs. yttre fond		57 500		-57 500		0
Årets resultat					94 581	94 581
Belopp vid årets utgång	36 500	193 160	13 775	-637 845	94 581	-299 829

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-637 846
årets vinst	94 581
	-543 265
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	57 500
i ny räkning överföres	-600 765
	-543 265

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		886 523	865 861
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		886 523	865 861
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-637 452	-803 202
Personalkostnader	2	-30 086	-44 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 902	-52 322
Summa rörelsekostnader		-729 440	-899 798
Rörelseresultat		157 083	-33 937
Finansiella poster			
Räntekostnader		-62 502	-21 836
Summa finansiella poster		-62 502	-21 836
Resultat efter finansiella poster		94 581	-55 773
Resultat före skatt		94 581	-55 773
Årets resultat		94 581	-55 773

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 402 321	1 541 975
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	37 854	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 440 175	1 541 975

Summa anläggningstillgångar

3 440 175 1 541 975

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 466	26 608
Övriga fordringar		902	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 500	24 804
Summa kortfristiga fordringar		33 868	51 456

Kassa och bank

Kassa och bank		117 748	119 568
Summa kassa och bank		117 748	119 568
Summa omsättningstillgångar		151 616	171 024

SUMMA TILLGÅNGAR

3 591 791 1 712 999

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 500	36 500
Reservfond		13 775	13 775
Fond för yttre underhåll		193 160	135 660
Summa bundet eget kapital		243 435	185 935
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-637 846	-524 572
Årets resultat		94 581	-55 773
Summa fritt eget kapital		-543 265	-580 345
Summa eget kapital		-299 830	-394 410
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 585 297	1 866 033
Summa långfristiga skulder		3 585 297	1 866 033
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		5	5
Leverantörsskulder		68 552	71 664
Skatteskulder		3 844	3 044
Övriga skulder		131 638	65 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 285	100 861
Summa kortfristiga skulder		306 324	241 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 591 791	1 712 999

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark:	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar:	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,1	0,1

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 162 402	2 982 644
Inköp	1 913 750	179 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 076 152	3 162 402
Ingående avskrivningar	-1 620 427	-1 568 105
Årets avskrivningar	-53 404	-52 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 673 831	-1 620 427
Utgående redovisat värde	3 402 321	1 541 975
Taxeringsvärden byggnader	9 145 000	8 097 000
Taxeringsvärden mark	3 771 000	3 403 000
	12 916 000	11 500 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 794	75 794
Inköp	46 352	
Försäljningar/utrangeringar		-40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 146	35 794
Ingående avskrivningar	-35 794	-75 794
Försäljningar/utrangeringar		40 000
Årets avskrivningar	-8 498	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 292	-35 794
Utgående redovisat värde	37 854	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 100 481	1 634 545
	3 100 481	1 634 545

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	3 828 000	0
	3 828 000	0

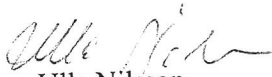
Kristianstad 2020-02-01



Emil Ohnell
Ordförande



Johanna Carlsson



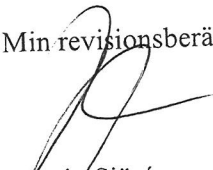
Ulla Nilsson

Mediha Stevic



Wenyun Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-12



Martin Sjören
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solgården
Org.nr. 738200-0565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgården för år 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 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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

T



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 Solgården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, viktiga 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.

Krisnanställd den 12 februari 2020

Martin Sjören

Auktoriserad revisor