

Styrelsen för Brf Solgården, 738200-0565, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Kristianstad Gåsen 9, som innehåller 20 bostadsrättslägenheter, 1 hyreslokal samt garage & parkeringsplatser. Fastigheten är uppförd 1957. Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning
2020 06 11 --

Mattias Jeppsson	ordförande
Laila Evaggelidou	v ordförande
Ulla Nilsson	sekreterare
Mediha Stevic	ledamot
Wenyun Svensson	ledamot

Suppleant har varit:
Emil Ohnell

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2020.

Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har anställda för trappstädning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Grant Thornton fram till årsskiftet, därefter Götalands Fastighetsförvaltning i Kristianstad.
Samhall sköter fastighetsskötseln.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 r o k	8 st 2 r o k	8 st 3 r o k	1 st 4 r o k
--------------	--------------	--------------	--------------

Lägenhetsytan är 1 234 m².

Medlemsinformation

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelser skett.
Antal medlemmar vid årets slut var 31 st.

Reparationer och underhåll

Större underhåll som gjorts; år 2005 renovering av fasad och byte av fönster, år 2006 nytt postsorteringssystem, år 2006 brandsläckare & brandvarnare till samtliga lägenheter, år 2008 målning av fasad samt nytt tak, år 2015 fjärrvärme, år 2016-2019 håltagning och ventilation i hela fastigheten, underhållsspolning och fotografering av stammar i fastigheten, år 2018 byte av tak

Planerade underhåll och övriga större händelser år 2021

Behov av stambyte och relining fastställ. Planering ej påbörjad.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% år 2020.

Styrelsen har beslutat om höjning av månadsavgifterna med 2% för år 2021.

Nyckeltal i tkr om ej annat anges	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	889	887	866	829	831
Resultat	135	95	-56	-387	55
Balansomslutning	3 601	3 592	1 713	1 777	2 379
Årsavgiftnivå kr/m ²	690	690			

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	36 500	193 160	13 775	-637 846	94 581	-299 830
Disposition				94 581	-94 581	0
Avsättning yttre fond		57 500		-57 500		0
Uttag yttre fond						0
Årets resultat					135 331	135 331
Årets slut	36 500	250 660	13 775	-600 765	135 331	-164 499

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	-543 264,82
Årets resultat	135 331,20
Avsättning till yttre underhållsfond	-57 500,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
Summa	-465 433,62

Styrelsen föreslår att -465 433,62 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	1	889 447	886 523
		889 447	886 523
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-534 809	-560 699
Reparationer	3	-21 524	-59 253
Periodiskt underhåll	4	0	0
Personalkostnader	5	-44 704	-47 586
Avskrivningar	6	-94 336	-61 902
		-695 373	-729 440
Rörelseresultat		194 074	157 083
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster		-58 743	-62 502
		-58 743	-62 502
Årets resultat		135 331	94 581
Årets resultat enligt ovan		135 331	94 581
Avsättning till fond för yttre underhåll		-57 500	-57 500
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0
Resultat efter disposition av underhåll		77 831	37 081

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

3 317 449

3 402 321

Maskiner & inventarier

8

28 390

37 854

3 345 839**3 440 175****Summa anläggningstillgångar****3 345 839****3 440 175****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Avgift-, hyres- och kundfordringar

0

7 466

Övriga kortfristiga fordringar

2 679

902

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 528

25 500

Kassa och bank

226 141

117 748

255 348**151 616****SUMMA TILLGÅNGAR****3 601 187****3 591 791****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

36 500

36 500

Reservfond

13 775

13 775

Yttre underhållsfond

250 660

193 160

300 935**243 435****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

-600 765

-637 846

Årets resultat

135 331

94 581

-465 434**-543 265****SUMMA EGET KAPITAL****-164 499****-299 830****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder till kreditinstitut

9

1 710 004

3 585 297

1 710 004**3 585 297****Kortfristiga skulder**

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

9

1 875 293

121 204

Inre reparationsfond

13 829

13 829

Leverantörsskulder

54 935

68 552

Skatteskulder

4 012

14 278

Övriga skulder

0

5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

107 613

88 456

2 055 682**306 324****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 601 187****3 591 791**

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Maskiner & inventarier skrivs av på 5 år.

Nettoomsättning	Not 1	År 2020	År 2019
Hysesintäkter lokaler		15 600	18 360
Hysesintäkter garage, p-plats mm		22 637	16 598
Årsavgifter		851 210	851 565
		889 447	886 523

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel & kabel-TV		-78 177	-82 518
Värme och el		-199 785	-200 704
Vatten		-50 671	-47 057
Renhållning		-36 794	-31 146
Fastighetsförsäkring		-12 383	-11 965
fastighetsskatt *		-30 614	-36 343
Förbrukningsinventarier och -material		-11 529	-2 752
Administrativt förvaltningsavtal		-105 655	-102 307
Övriga förvaltningskostnader		0	-914
Övriga externa tjänster		-2 300	-39 593
Övriga externa kostnader		-2 481	-1 060
Medlems- och föreningsavgifter		-4 420	-4 340
		-534 809	-560 699

* 4027 kr är för mycket bokfört 2019, vilket har minskat bokförda kostnaden 2020.

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-21 524	-59 253
		-21 524	-59 253

Periodiskt underhåll	Not 4		
		0	0

Personalkostnader	Not 5		
Löner och arvoden		-19 200	-19 200
Arvode styrelsen		-16 500	-17 500
Sociala och andra avgifter		-9 004	-10 886
		-44 704	-47 586

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-49 848	-49 848
Avskrivning på förbättringar		-35 024	-3 251
Avskrivning på dörrar		0	-305
Avskrivning på maskiner & inventarier		-9 464	-8 498
		-94 336	-61 902

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2020-12-31	Avskrivn år
Mark		38 671			38 671	
Stomme, grund Rak		690 983	-588 387	-13 820	88 776	1957 - 2026
Ombyggnad Rak		1 332 257	-382 447	-26 645	923 165	2005 - 2054
Fasad Rak		289 425	-64 025	-5 788	219 612	2008 - 2058
Tak Rak		179 758	-4 413	-3 595	171 750	2018 - 2068
Fjärrvärme Rak		215 916	-219 167	3 251	0	
Säkerhetsdörrar Rak		264 444	-264 444	0	0	
Tak Rak		1 913 750	0	-38 275	1 875 475	2020 - 2069
Markanläggning Rak		150 948	-150 948	0	0	
Summa		5 076 152	-1 673 831	-84 872	3 317 449	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark**År 2020****År 2019**

Vid årets början	5 037 481	3 123 731
Årets anskaffning	0	1 913 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	5 037 481	5 037 481
Ingående avskrivningar	-1 673 831	-1 620 427
Årets avskrivningar enligt plan	-84 872	-53 404
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-1 758 703	-1 673 831
Utgående bokfört värde exklusive mark	3 278 778	3 363 650
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	9 145 000	9 145 000
Taxeringsvärde byggnader:	3 771 000	3 771 000
Totalt taxeringsvärde:	12 916 000	12 916 000

Maskiner & inventarier**Not****8**

Ingående anskaffningsvärde	82 146	35 794
Inköp	0	46 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	82 146	82 146
Ingående avskrivningar	-44 292	-35 794
Årets avskrivningar	-9 464	-8 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 756	-44 292
Utgående redovisat värde	28 390	37 854

Skulder kreditinstitut**Not 9**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2020	Skuld År 2019
Sparbanken	2021-09-10	1,37%	1 811 961 kr	1 869 833 kr
Sparbanken	2022-02-10	1,66%	1 773 336 kr	1 836 668 kr
	Snittränta	1,51%	3 585 297 kr	3 706 501 kr
Nästa års amortering beräknas bli:			121 204 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			2 979 277 kr	
Långfristiga skulder			1 710 004 kr	
Kortfristiga skulder			1 875 293 kr	

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter****Not 10**

Förutbetalda hyresintäkter	60 765	78 456
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 848	10 000
	107 613	88 456

Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser
Pantbrev i fastighet

Not 10

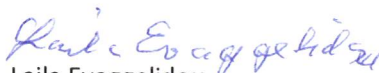
3 828 000

3 828 000

Kristianstad

2021 -04-10


Mattias Jeppsson


Laila Evaggelidou


Ulla Nilsson

Mediha Stevic




Wenyun Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits

2021 -04-21


Martin Sjören
Aukt. 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 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 revisionssed 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, förfälskning, 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 Solgården för år 2020 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 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.

Kristiansstad den 21 april 2021

Martin Sjören

Auktoriserad revisor