



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Solbo



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solbo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2004-09-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Härryda.

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

Styrelsen

Erik Niklas Andersson	Ordförande
Ellen Vivianne Samuelsson	Vice ordförande
Agata Fredén	Sekreterare
Linn Dalena Hansen	Kassör
Marianne Eva Klasson	Ledamot
Anna Sofia Engelin	Suppleant
Carl Sebastian Johannes Johansson	Suppleant
Jennifer Lisa Granberg	Revisor
Mats Niklas Gränström	Revisorsuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Erik Niklas Andersson, Anna Sofia Engelin, Mats Niklas Gränström, Linn Dalena Hansen, Carl Sebastian Johannes Johansson, Marianne Eva Klasson och Ellen Vivianne Samuelsson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jennifer Lisa Granberg
Catarina Gränström
Niklas Gränström

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Askims Redovisnings AB

Valberedning

Pia Olofsson
Jessica Spjuth

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LANDVETTER 22:1	1962	Härryda

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 5 flerbostadshus.

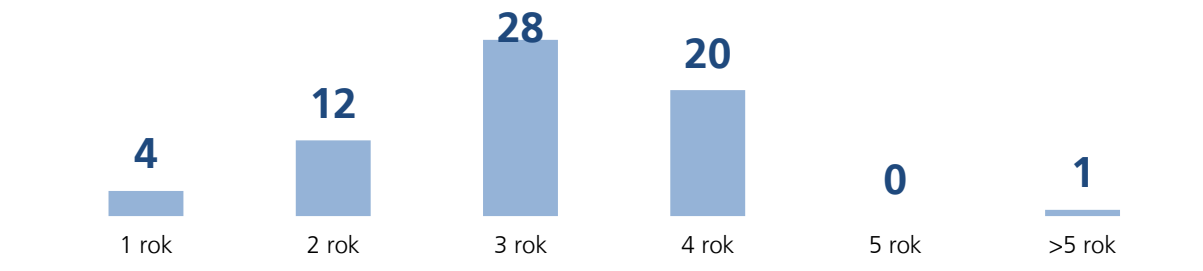
Värdeåret är 1961.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 246 m², varav 4 982 m² utgör lägenhetsyta och 264 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Bastu
Förrådsloft
Tvättstuga

Styrelserum

Kommentar

3 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare,
2 torkrum, 1 kallmangel

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gräsklippare/snöplog	2018	Är utfört
OVK	2018 - 2019	Är utfört
Lekplats/gungställn	2018 - 2019	Är slutfört
Fiberinstallation	2018 - 2019	Är slutfört
Asfaltering hus 3-4-5	2018	Är utfört
Fogtätning loftgångar	2018 - 2019	Är slutfört
Nya garageportar	2018	Är utfört
Byte av häck utmed Byvägen	2018	Är utfört
Byte belysning garageplan/källartrappor	2018	Är utfört
Byte ventilationsfläktar tak	2017	Är utfört
Byte brevlådor	2017	Är utfört
Utebelysningsstolpar hus 3-4-5	2017	Är utfört
Ny kompost	2017	Är utfört
Byte av värmekulvert mellan hus 2-5, 3-4	2017	Är utfört
Asfaltering gångväg hus 1-2	2017	Är utfört
Byte tak/garage	2017	Är utfört
Byte av elcentraler	2017	Är utfört
Besöksplatser 8 st	2017	Är utfört
Garageplan-flyttning av staket mot Härryda Kyl	2016	Är utfört
Balkongbyte	2015	Är utfört
Tvättstuga/bastu/toa/kakel-klinkers-målning	2015	Är utfört
Tvättstugenergång/delvis klinkers	2015	Är utfört
Utebelysningsstolpar 2 st vid hus 1	2014	Är utfört
Nydragning el ute/nya entrélampor	2014	Är utfört
Flaggstång uppsatt vid hus 1 och 3	2014	Är utfört
Överbyggnad nedgång tvättstuga	2014	Är utfört
Byte av samtliga entre dörrar samt skärmtak över dörrar	2012	Är utfört
Fasadrenovering samt nya fönster vindsvåningsgavlar - samtliga husblock	2011 - 2012	Är utfört
Fasadmålning av samtliga ytor	2011 - 2012	Är utfört
Loftgångsbyte	2009 - 2010	Är utfört
Planerat underhåll	År	
Relining avlopp	2021-2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet, tv	Telenor/Brebandsbolaget
Serviceavtal kabeltv	Seths
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fiber	Ip Only

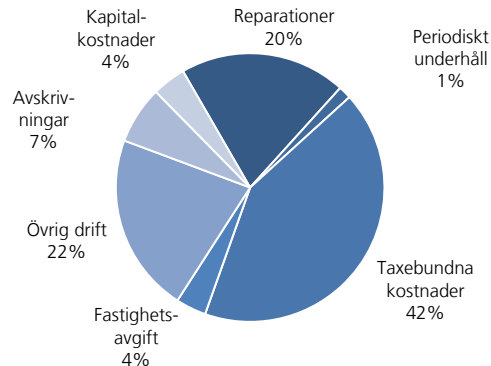
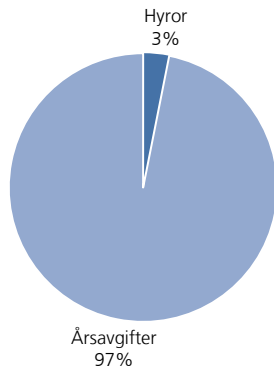
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-12-31 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 476 155	2 201 063
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 966 048	3 932 657
Finansiella intäkter	175	0
Minskning kortfristiga fordringar	59 243	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	62 999
	4 025 466	3 995 656
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 426 409	2 419 918
Finansiella kostnader	107 645	113 023
Ökning av kortfristiga fordringar	0	57 623
Minskning av långfristiga skulder	130 000	130 000
Minskning av kortfristiga skulder	103 108	0
	2 767 162	2 720 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 734 459	3 476 155
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 258 304	1 275 092

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete under verksamhetsåret har fokuserats på att se över föreningens kostnader inom diverse områden samt uppdatera föreningens underhållsplan. Tre vattenläckage har skett, vilka alla åtgärdats. Föreningens hjärtdefibrillator som fanns innanför dörren till tvättstugan blev stulen. En översyn av samtliga radiatorer i föreningen har genomförts och ett arbete för att förbättra värmesystemet generellt har inletts. Under året har ett fyllnadsväl hållits vid en extrastämma till följd av avhopp från styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelse under året: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	769	763	755	748
Hyror/m ² hyresrättsyta	5	1	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 610	1 636	1 662	1 688
Elkostnad/m ² totalyta	19	20	21	22
Värmekostnad/m ² totalyta	127	131	139	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	45	45	55
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	22	23	29
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 246	1 213	698	-655
Nettoomsättning (tkr)	3 955	3 923	3 872	3 826

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 982 m² bostäder och 264 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	166 000	0	0	166 000
Reservfond	153 965	0	0	153 965
Fond för yttre underhåll	2 531 079	1 200 000	-237 132	1 568 211
S:a bundet eget kapital	2 851 044	1 200 000	-237 132	1 888 176
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 795 413	-1 200 000	1 450 235	-6 045 648
Årets resultat	1 245 556	1 245 556	-1 213 103	1 213 103
S:a ansamlad förlust	-4 549 857	45 556	237 132	-4 832 545
S:a eget kapital	-1 698 813	1 245 556	0	-2 944 369

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 245 556
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 595 412
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 200 000
summa balanserat resultat	-4 549 856

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	40 206
att i ny räkning överförs	-4 509 650

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 954 962	3 923 192
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 086	9 465
Summa rörelseintäkter		3 966 048	3 932 657
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 076 230	-1 960 596
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 385	-222 302
Personalkostnader	Not 6	-196 793	-237 020
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-186 613	-186 613
Summa rörelsekostnader		-2 613 022	-2 606 531
RÖRELSERESULTAT		1 353 026	1 326 126
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 645	-113 023
Summa finansiella poster		-107 470	-113 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 245 556	1 213 103
ÅRETS RESULTAT		1 245 556	1 213 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	2 041 967	2 228 580
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 041 967	2 228 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 045 467	2 232 080
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 080
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 467 549	3 261 858
Summa kortfristiga fordringar		4 467 549	3 266 938
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		286 271	287 821
Summa kassa och bank		286 271	287 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 753 820	3 554 759
SUMMA TILLGÅNGAR		6 799 287	5 786 839

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		166 000	166 000
Reservfond		153 965	153 965
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 531 079	1 568 211
Summa bundet eget kapital		2 851 044	1 888 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 795 413	-6 045 648
Årets resultat		1 245 556	1 213 103
Summa fritt eget kapital		-4 549 857	-4 832 545
SUMMA EGET KAPITAL		-1 698 813	-2 944 369
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 665 000	8 020 000
Summa långfristiga skulder		5 665 000	8 020 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 355 000	130 000
Leverantörsskulder		63 131	117 725
Skatteskulder		8 698	5 318
Övriga skulder		10 756	64 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	395 515	394 143
Summa kortfristiga skulder		2 833 100	711 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 799 287	5 786 839

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	57 år	57 År
Värmeanläggning	20 år	20 År
Garage/parkering	57 år	57 År
Stambyte	40 år	40 År

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 831 959	3 799 637
Hyror lokaler	1 200	200
Hyror parkering	40 150	40 400
Hyror garage	75 600	75 600
Hyror förråd	6 100	7 300
Öresutjämning	-47	55
	3 954 962	3 923 192

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	11 086	9 465
	11 086	9 465

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 500	11 357
	Snöröjning/sandning	5 563	10 055
	Städning entreprenad	3 900	0
	Städning enligt beställning	0	43 750
	Myndighetstillsyn	0	10 700
	Gemensamma utrymmen	0	3 579
	Gård	12 907	13 144
	Serviceavtal	2 720	20 509
	Förbrukningsmateriel	2 115	-1 053
	Fordon	13 115	21 906
		43 820	133 946
	Reparationer		
	Tvättstuga	13 255	12 423
	Lås	1 428	7 161
	Installationer	0	1 794
	VVS	33 688	56 728
	Elinstallationer	21 986	40 849
	Bredband	41 250	0
	Tak	11 560	38 518
	Fasad	75 344	0
	Mark/gård/utemiljö	72 315	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 780
	Vattenskada	274 175	0
		545 002	154 693
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	102 073
	Tvättstuga	0	60 090
	VVS	40 206	0
	Mark/gård/utemiljö	0	74 969
		40 206	237 132
	Taxebundna kostnader		
	El	100 192	107 375
	Värme	663 674	689 151
	Vatten	265 377	234 864
	Sophämtning/renhållning	110 093	106 539
	Grovsopor	11 728	10 519
		1 151 064	1 148 448
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	109 702	105 953
	Kabel-TV	86 252	83 618
		195 954	189 571
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	100 185	96 805
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 076 230	1 960 596

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 756	2 432
	Tele- och datakommunikation	429	0
	Juridiska åtgärder	14 309	55 581
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	8 350
	Föreningskostnader	1 738	10 829
	Styrelseomkostnader	1 284	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 357	1 988
	Förvaltningsarvode	88 304	86 944
	Administration	8 247	6 634
	Korttidsinventarier	0	1 195
	Konsultarvode	18 117	42 009
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 470	6 340
		153 385	222 302

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	103 000	125 833
	Löner	63 600	67 200
	Sociala kostnader	30 193	43 987
		196 793	237 020

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	56 342	56 342
	Förbättringar	130 271	130 271
		186 613	186 613

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 190 781	14 190 781
	Utgående anskaffningsvärde	14 190 781	14 190 781
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 962 201	-11 775 588
	Årets avskrivningar enligt plan	-186 613	-186 613
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 148 814	-11 962 201
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 041 967	2 228 580
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 560	19 560
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 318 000	38 318 000
	Taxeringsvärde mark	20 212 000	20 212 000
		58 530 000	58 530 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 800 000	57 800 000
	Lokaler	730 000	730 000
		58 530 000	58 530 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	92 726	92 726
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	92 726	92 726
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-92 726	-92 726
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-92 726	-92 726
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	96 839	96 839
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	96 839	96 839
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-96 839	-96 839
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-96 839	-96 839
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	13 684	67 847
	Klientmedel hos SBC	4 448 188	3 188 334
	Fordringar	5 677	5 677
		4 467 549	3 261 858

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 568 211	1 368 211
	Reservering enligt stadgar	1 200 000	1 200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-237 132	-1 000 000
	Vid årets slut	2 531 079	1 568 211

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,190 %	525 000	625 000	2021-02-08
	Handelsbanken	1,340 %	1 800 000	1 800 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,020 %	2 895 000	2 925 000	2023-06-30
	Handelsbanken	1,370 %	1 800 000	1 800 000	2022-12-01
	Handelsbanken	1,680 %	1 000 000	1 000 000	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		8 020 000	8 150 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 355 000	-130 000	
			5 665 000	8 020 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 370 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 962 000	8 962 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	55 333	65 333
	Sociala avgifter	17 385	20 528
	Ränta	3 737	6 240
	Avgifter och hyror	319 060	289 029
	Upplupna kostnader	0	13 013
		395 515	394 143

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Kontroll av status för tak och avlopp är påbörjad. Genomgång av värmeanläggning är genomförd.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

LANDVETTER den / 2021



Erik Niklas Andersson
Ordförande



Ellen Vivianne Samuelsson
Vice ordförande



Agata Fredén
Sekreterare



Linn Dalena Hansen
Kassör



Marianne Eva Klasson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021



Jennifer Lisa Granberg
Extern revisor



Catarina Gränström
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Solbo, 752000-1244

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Solbo för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Askim, 2021-04-22



Jennifer Granberg
Axxima Ekonomi AB

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 836 000	3 831 959	3 838 000
Hyror lokaler	1 000	1 200	0
Hyror parkering	40 000	40 150	40 000
Hyror garage	75 000	75 600	75 000
Hyror förråd	5 000	6 100	7 000
Öresutjämning	0	-47	0
Försäkringersättning	0	0	9 465
Återbäring försäkringsbolag	0	11 086	0
	3 957 000	3 966 048	3 969 465
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	-3 500	-11 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-5 563	-30 000
Städning entreprenad	0	-3 900	0
Städning enligt beställning	-10 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	-3 000
Gård	-10 000	-12 907	-7 000
Serviceavtal	-3 000	-2 720	-3 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 115	-5 000
Störningsjour och larm	0	0	-1 000
Fordon	-15 000	-13 115	-15 000
	-82 000	-43 820	-75 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-400 000	0	-120 000
Tvättstuga	0	-13 255	-100 000
Entré/trapphus	0	0	-20 000
Lås	0	-1 428	-5 000
VVS	0	-33 688	-40 000
Elinstallationer	0	-21 986	-10 000
Bredband	0	-41 250	0
Tak	0	-11 560	0
Fasad	0	-75 344	0
Mark/gård/utemiljö	0	-72 315	-10 000
Vattenskada	0	-274 175	-20 000
	-400 000	-545 002	-325 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-100 000
Tvättstuga	0	0	-25 000
Entré/trapphus	0	0	-1 000 000
VVS	0	-40 206	0
Bredband	0	0	-85 000
	0	-40 206	-1 210 000
Taxebundna kostnader			
El	-112 000	-100 192	-110 000
Värme	-717 000	-663 674	-721 000
Vatten	-249 000	-265 377	-230 000
Sophämtning/renhållning	-123 000	-110 093	-100 000
Grovsopor	-11 000	-11 728	-20 000
	-1 212 000	-1 151 064	-1 181 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-111 000	-109 702	-100 000
Kabel-TV	0	0	-87 000
Bredband	-87 000	-86 252	0
	-198 000	-195 954	-187 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-97 000	-100 185	-96 863
	-97 000	-100 185	-96 863
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-2 756	-2 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-429	0
Juridiska åtgärder	0	-14 309	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-9 375	-10 000
Föreningskostnader	-7 000	-1 738	-15 000
Styrelseomkostnader	0	-1 284	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-2 357	0
Förvaltningsarvode	-92 000	-88 304	-89 000
Administration	-6 000	-8 247	-7 000
Konsultarvode	-16 000	-18 117	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 470	-7 000
	-143 000	-153 385	-132 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-60 000	-60 000	-60 000
Lön - lokalvård	-8 000	-3 600	-8 000
Styrelsearvode	-125 000	-102 000	-112 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-1 000	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-44 000	-30 193	-41 000
	-238 000	-196 793	-222 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-57 000	-56 342	-57 000
Förbättringar	-131 000	-130 271	-131 000
	-188 000	-186 613	-188 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 558 000	-2 613 022	-3 616 863
RÖRELSERESULTAT	1 399 000	1 353 026	352 602
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	175	0
Låneräntor	-103 000	-107 645	-115 000
	-103 000	-107 470	-115 000
RESULTAT	1 296 000	1 245 556	237 602

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se