

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum

763500-0198

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)..

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Dergården 6:1 i Lerums kommun. Fastigheten är taxerad till 30.167.000 kronor, och brandförsäkrad till sitt fulla värde.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt ut alla lås- och portsystem till modernare och programmerbara nycklar, förutom det och löpande underhåll har inga väsentliga händelser under året förekommit.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

Ordinarie ledamöter:	Kenneth Brinkeby Lars-Erik Rutgersson Ingegerd Larsson Ronny Andegeren Ove Sundvall Christer Harling	Ordförande Vice ordförande
Suppleant;	Kathy Andegren	
Revisorer, ordinarie	Björn Ellison Marie-Louise Brandt	Auktoriserad revisor
Övriga befattningshavare utom styrelsen:	Thomas Hallgren	Sekreterare och kassör

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 531	1 502	1 440	1 394	1 393
Resultat efter finansiella poster	-363	157	124	-243	62
Soliditet (%)	16	23	19	15	21

gh

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 600	457 181	190 334	156 700	916 815
Disposition av föregående års resultat:		90 501	66 199	-156 700	0
Årets resultat				-363 208	-363 208
Belopp vid årets utgång	112 600	547 682	256 533	-363 208	553 607

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	256 533
årets förlust	-363 208
	-106 675

behandlas så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	90 501
Disponeras från fond för yttre underhåll	-500 000
i ny räkning överföres	302 824
	-106 675

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

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, mm			
Nettoomsättning	2	1 530 917	1 501 975
Summa rörelseintäkter m.m.		1 530 917	1 501 975
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 753 417	-1 207 375
Styrelse och personalkostnader	4	-40 979	-40 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 842	-58 842
Summa rörelsekostnader		-1 853 238	-1 307 104
Rörelseresultat		-322 321	194 871
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 887	-38 171
Summa finansiella poster		-40 887	-38 171
Resultat efter finansiella poster		-363 208	156 700
Resultat före skatt		-363 208	156 700
Årets resultat		-363 208	156 700

sh

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 446 321	2 505 163
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 446 321	2 505 163
Summa anläggningstillgångar		2 446 321	2 505 163
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 402	101 423
Övriga fordringar		15 586	16 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 433	2 370
Summa kortfristiga fordringar		144 421	120 172
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		964 518	1 427 052
Summa kassa och bank		964 518	1 427 052
Summa omsättningstillgångar		1 108 939	1 547 224
SUMMA TILLGÅNGAR		3 555 260	4 052 387

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	112 600	112 600
Underhållsfond	547 682	457 181
Summa bundet eget kapital	660 282	569 781

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	256 533	190 334
Årets resultat	-363 208	156 700
Summa fritt eget kapital	-106 675	347 034
Summa eget kapital	553 607	916 815

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 467 000	2 551 000
Summa långfristiga skulder		2 467 000	2 551 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
Förskott från kunder	121 329	108 975
Leverantörsskulder	32 948	102 197
Inre reparationsfond	227 222	213 511
Skatteskulder	12 948	8 854
Övriga skulder	15 203	23 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 003	43 414
Summa kortfristiga skulder	534 653	584 572

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 555 260

4 052 387

112

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Entredörrar ledstänger postsystem	25 år
Fönsterbyten	10 år
TV och bredbandsinstallation	10 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgifter och hyror	1 003 548	975 737
Tvättstuga	6 660	6 649
Fjärrvärme	373 800	373 108
Trappstädning	92 616	92 480
Kabel-TV	51 712	51 631
Övriga intäkter	2 576	2 370
	1 530 912	1 501 975

Not 3 Driftskostnader och planerat underhåll

	2020	2019
Elkostnader	78 550	94 494
Fjärrvärme	367 737	374 438
Vatten och avlopp	127 596	89 547
Renhållning	146 144	110 756

OK

Trappstädning	95 478	100 197
Reparation & underhåll	104 170	136 667
Byte lås och inpassering	523 529	0
Fastighetsskatt	75 972	73 996
Kostnader för kabel tv	52 884	52 884
Försäkringspremier	58 534	54 934
Administration, revision	100 127	91 483
Övriga fastighetskostnader	22 696	27 979
	1 753 417	1 207 375

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	37 350	37 350
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	3 629 (0)	3 537 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 979	40 887

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Ingående avskrivningar	-1 807 255	-1 748 413
Årets avskrivningar	-58 842	-58 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 866 097	-1 807 255
Utgående redovisat värde	2 446 321	2 505 163
Taxeringsvärden byggnader	19 201 000	19 201 000
Taxeringsvärden mark	10 966 000	10 966 000
	30 167 000	30 167 000

Handwritten signature

Not 6 TV och bredbandsinstallation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 289	511 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 289	511 289
Ingående avskrivningar	-511 289	-511 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 289	-511 289
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller år 2 - 5	336 000	336 000
Förfaller år 6 och senare	2 131 000	2 215 000
	2 467 000	2 551 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	1,438	Rörlig	2 551 000	2 635 000
			2 551 000	2 635 000
Kortfristig del av långfristig skuld			84 000	84 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 865 000	4 865 000
	4 865 000	4 865 000

pk

Lerum den 31 maj 2021


Kenneth Brinkeby
Ordförande


Ingegerd Larsson


Ronny Andegren


Ove Sundvall


Lars Erik Rutgersson


Christer Harling

Vår revisionsberättelse har lämnats

9/6 2021


Björn Ellison
Auktoriserad revisor


Marie-Louise Brandt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solbo Centrum
Org.nr. 763500-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo Centrum för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solbo Centrum för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

9/6 2021



Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Marie-Louise Brandt

Revisor