

Årsredovisning för

# Brf Solhaga

745000-0612

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning        | 4   |
| Balansräkning          | 5-6 |
| Noter                  | 7-8 |
| Underskrifter          | 8   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solhaga, 745000-0612, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1935-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag det vill säga en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Fastighetsbeteckning Bälgen 7 på Bokbindaregatan 4 i Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens bostadsyta är 905 kvm enligt taxeringsbeslutet.

#### Bostäder

Föreningen har 22 lägenheter med bostadsrätter. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

Under verksamhetsåret har två överlåtelse skett. Vi hälsar de nya bostadsrättsinnehavarna välkomna och hoppas att de kommer att trivas och delta i den gemenskap och de förpliktelser det medför att tillhöra en bostadsrättsförening.

Fastighetens elmätare är sammanslagna till en gemensam (ett abonnemang) och 23 undermätare som vi själva administrerar och avläser. Styrelsen följer upp elförbrukningen en gång om året.

Fastigheten har anslutning till Comhems kabel-tv-nät med internetuppkoppling i varje lägenhet och möjlighet till fast telefoni. Föreningen tar ut en avgift om 72 kr per bostadsrätt och månad för att finansiera detta.

#### Styrelsen

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Johnny Nilsson    | Ordförande |
| David Bergström   | Ledamot    |
| Thomas Dahlman    | Ledamot    |
| Rikard Gustafsson | Ledmot     |
| Amelie Åkesson    | Ledamot    |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Linnéa Nordman    | Suppleant |
| Gunnel Fogelström | Suppleant |

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fyra protokollförda styrelsemöten. Ordinarie årsstäma hölls den 15 april 2020.

#### Valberedning

Gunnel Fogelström

#### Revisor

Harald Jerndal      Extern revisor

#### Förvaltning

Trappstädningen sköts av Städtanten AB och trottoaren sköts av Markentreprenad.

Ekonomikonsult CLW AB (Christina Wijkström) avsade sig sitt uppdrag som ekonomisk förvaltare och föreningen har sedan 1/12 bytt företag för ekonomisk förvaltning till Adbus AB med Helén Johnnsson som kontaktperson. Skötseln av lägenhetsregister inklusive panter sköts som tidigare av Amelie Åkesson.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har bland annat arbetat med att upphandla ny ekonomisk förvaltning, utvärdera möjligheten för balkongbyggnation på bottenvåningen och anskaffning av ny tvättmaskin.

### Reparationer och underhåll

Tvättmaskinen byttes till en ny likvärdig Miele-maskin efter att trummans lager slitits ut. Föreningen har bytt sin huvudsäkring för att minska kostnaden för elabonnemanget.

### Trädgården

Under året har fastighetens trädgård underhållits av medlemmarna med huvudansvar av Johnny Nilsson. I april och september samlades medlemmarna för att under trevliga former ta ett gemensamt tag i trädgården och huset. Det blev lyckat även i år.

### Flerårsöversikt

Belopp i tkr om inget annat anges

|                                   | 2020      | 2019    | 2018    | 2017    | 2016   |
|-----------------------------------|-----------|---------|---------|---------|--------|
| Nettoomsättning                   | 658       | 657     | 642     | 644     | 634    |
| Resultat efter skatt              | 211       | -176    | 167     | 161     | 168    |
| Balansomslutning                  | 5 150     | 4 955   | 5 151   | 5 006   | 5 044  |
| Balanserat resultat               | 1 390     | 1 566   | 1 402   | 1 774   | 1 188  |
| Soliditet, %                      | 40        | 36      | 43      | 41      | 26     |
| Kassalikviditeten %               | 795       | 677     | 731     | 618     | 811    |
| Lån                               | 2 926     | 2 945   | 2 962   | 2 978   | 3 633  |
| Lån kr/kvm bostadsyta             | 3 233     | 3 254   | 3 273   | 3 291   | 4 015  |
| Räntekostnad/kvm                  | 67        | 61      | 50      | 58      | 97     |
| Årsavgift kr/kvm                  | 713       | 711     | 709     | 712     | 700    |
| Driftskostnader kr/kvm            | 425       | 1 046   | 485     | 491     | 392    |
| - varav fjärrvärmekostnad kr/kvm  | 102       | 113     | 121     | 126     | 121    |
| - varav el kr/kvm                 | 42        | 62      | 61      | 46      | 41     |
| Fjärrvärme graddagskorrigerad kWh | - 137 144 | 144 422 | 143 114 | 124 316 |        |
| Fjärrvärme kWh/kvm                | - 152     | 160     | 158     | 137     |        |
| Elförbrukning kWh                 | 26 315    | 30 048  | 30 131  | 26 402  | 29 699 |
| Elförbrukning kWh/kvm             | 29        | 33      | 33      | 29      | 33     |

Värde för fjärrvärme finns ej tillgängliga vid årsredovisningens färdigställande.

Definitioner:

Soliditet = Summan eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning).

Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna, inte lånade pengar.

Bör vara över 0 %, annars är kapitalet förbrukat.

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar, kassa och bank, delat med kortfristiga skulder: >100 %

Fjärrvärme: Graddagskorrigerad innebär att uppmätt energiförbrukning är kompenserad för varierande utetemperatur. Bör alltså bli samma alla år.

Bostadsytan är 905 kvm.

## Förändringar i eget kapital

|                          | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition enl<br>föregående års-<br>stämmobeslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|
| Inbetalda insatser       | 37 285                     |                          |                                                    | 37 285                     |
| Fond för yttre underhåll | 372 598                    |                          |                                                    | 372 598                    |
| Kapitaltillskott         | 69 635                     |                          |                                                    | 69 635                     |
| Balanserad vinst         | 1 389 577                  |                          | -176 031                                           | 1 565 609                  |
| Årets resultat           | 210 569                    | 210 569                  | 176 031                                            | -176 031                   |
| <b>Vid årets slut</b>    | <b>2 079 664</b>           | <b>210 569</b>           | <b>-</b>                                           | <b>1 869 096</b>           |

## Resultatdisposition

|                                                                       | Belopp i kr |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande: |             |
| Balanserat resultat                                                   | 1 389 577   |
| Årets resultat                                                        | 210 569     |
| Totalt                                                                | 1 600 146   |
| Disponeras för                                                        |             |
| Balanseras i ny räkning                                               | 1 600 146   |
| Summa                                                                 | 1 600 146   |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    | 2          | 658 100                           | 654 692                           |
| Övriga rörelseintäkter                             |            | -                                 | 2 312                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>658 100</b>                    | <b>657 004</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                    | 3          | -384 206                          | -946 870                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-384 206</b>                   | <b>-946 870</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>273 894</b>                    | <b>-289 866</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |            | -                                 | 215 000                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | -60 698                           | -55 155                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | <b>-60 698</b>                    | <b>159 845</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>213 196</b>                    | <b>-130 021</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>213 196</b>                    | <b>-130 021</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -2 627                            | -46 010                           |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>210 569</b>                    | <b>-176 031</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 4 000 000         | 4 000 000         |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 4 000 000         | 4 000 000         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 4 000 000         | 4 000 000         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 5 266             | 1 088             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 2 575             | 22 203            |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 7 841             | 23 291            |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 1 141 999         | 931 402           |
| Summa kassa och bank                           |            | 1 141 999         | 931 402           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 1 149 840         | 954 693           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 5 149 840         | 4 954 693         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |            | 37 285            | 37 285            |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 372 598           | 372 598           |
| Reservfond                                   |            | 69 635            | 69 635            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 479 518           | 479 518           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 389 577         | 1 565 609         |
| Årets resultat                               |            | 210 569           | -176 031          |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 1 600 146         | 1 389 578         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 2 079 664         | 1 869 096         |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 2 925 610         | 2 944 518         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 2 925 610         | 2 944 518         |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 15 882            | -                 |
| Skatteskulder                                |            | 40 408            | 42 109            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 88 276            | 98 970            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 144 566           | 141 079           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 5 149 840         | 4 954 693         |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 (K2-rådet) Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

### Not 2 Nettoomsättning

|             | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 645 766                   | 643 786                   |
| Elintäkter  | 12 334                    | 10 906                    |
|             | <b>658 100</b>            | <b>654 692</b>            |

### Not 3 Driftskostnader

|                          | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Städning                 | 31 440                    | 28 073                    |
| Renhållning              | 14 873                    | 15 946                    |
| Reparation och underhåll | 45 683                    | 587 580                   |
| Fastighetsavgift         | 31 438                    | 30 294                    |
| Fastighetsförsäkring     | 16 207                    | 17 089                    |
| El                       | 41 293                    | 56 006                    |
| Värme                    | 102 151                   | 102 624                   |
| Vatten                   | 19 540                    | 34 902                    |
| Kabel-tv/Bredband        | 57 301                    | 57 020                    |
| Förvaltningskostnader    | 24 280                    | 17 336                    |
|                          | <b>384 206</b>            | <b>946 870</b>            |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 4 000 000         | 4 000 000         |
|                                         | <b>4 000 000</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -                 | -                 |
|                                         | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>4 000 000</b>  | <b>4 000 000</b>  |
| Taxeringsvärde                          |                   |                   |
| Bostäder                                | 6 800 000         | 6 800 000         |
| Mark                                    | 6 200 000         | 6 200 000         |
| <b>Totalt</b>                           | <b>13 000 000</b> | <b>13 000 000</b> |



### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

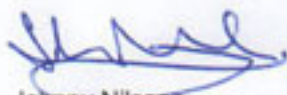
|                                         | Räntesats | Villkorsändringsdag | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------------|-----------|---------------------|------------|------------|
| SBAB                                    | 1,84 %    | 2022-05-09          | 2 925 610  | 2 944 518  |
|                                         |           |                     | 2 925 610  | 2 944 518  |
| Kortfristig del som förfaller inom 1 år |           |                     | 18 908     | 18 348     |

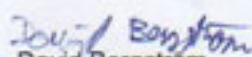
### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

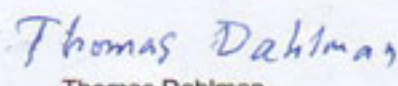
Ligusterhäcken i gränsen mot brf Rosa huset tas bort i och med deras omgörning av trädgården. Deras nya staket används som avskiljning mellan tomterna.

### Underskrifter

Lund den 7/6 2021

  
Johnny Nilsson  
Styrelseordförande

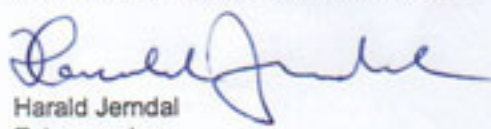
  
David Bergström  
Ledamot

  
Thomas Dahlman  
Ledamot

  
Rikard Gustafsson  
Ledamot

  
Amelie Åkesson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2021

  
Harald Jerndal  
Extern revisor

AA  
JM

# Revisionsberättelse

För bostadsrättsföreningen Solhaga i Lund (org nr 745000-0612)

Räkenskapsår: 2020-01-01 – 2020-12-31

Undertecknad, av föreningen vald revisor, har granskat föreningens räkenskaper för år 2020 och får härmed avge följande revisionsberättelse:

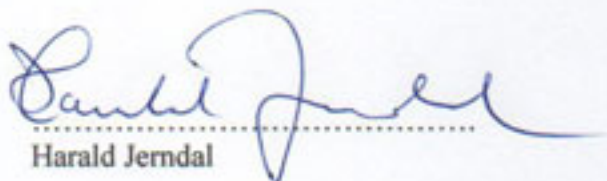
Som revisor har jag tagit del av föreningens räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnat upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade efter god redovisningssed och den företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkningar.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- 1 fastställa den framlagda resultat och balansräkningen
- 2 godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- 3 bevilja styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredställande sätt iakttagit föreningens bästa

Lund den 11 juni 2021

  
Harald Jerndal