

Årsredovisning

för

BRF Solid

747000-0410

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrift	16

Styrelsen för BRF Solid 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

Föreningens ändamål

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

Fakta o föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet, Trelleborg Konvaljen 3, förvärvades 1947.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

Lägenhetsytan uppgår till 897 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 st lägenheter med bostadsrätt. 3 st lägenheter 3 r.o.k. 9 st lägenheter 2 r.o.k. och 3 st lägenheter 1 r.o.k.

I källare finns förråd, tvättstuga, torkrum, förråd, uppställningsplats för cyklar och skyddsrum.

På vinden finns förråd.

Fastighetens tekniska status.

Fönsterbyte	2005
Installation av fjärrvärme	2011
Omdragning av elstammar	2011
Samtliga lägenheter har säkerhetsdörr	2012
Relining av avloppsstammar	2012
Utbyte till bullerdämpande fönster (bekostnad av Trelleborgs kommun)	2012
Utbyte av källardörrar	2012
Spolning av avloppsrör	2013
Relining av avloppsrör i källaren	2014
OVK utförd	2014
Installation av fiberkabel	2015
Utbyte av branddörrar till vindsförråd	2015
Radonmätning	2016
Dränering utav norra och nordöstra sidan + 2 nya brunnar	2016
Reparation utav vattenläcka i taket, nedmontering utav parabol	2016
Utbyte utav alla stuprör	2017

Dränering utav nordvästra sidan	2019
Ny uteplats anlagd	2019
Brandskyddsgenomgång	2019
Brandvarnare installerade i källaren och på vinden	2020

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning utföres av LRF Konsult som i mars 20 bytt namn till Ludvig & CO i Trelleborg.

Trädgårdsskötsel utföres av anställd trädgårdsmästare.

Medlemmar

Antal medlemslägenheter uppgår till 15 st.
Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Anette Sandgren	ordförande
Kerstin Wensbo	sekreterare
Anne Christoffersen	
Eva Eriksson	

Suppleanter:

Emma Larsson

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för Kerstin Wensbo och Anne Christoffersen

Styrelsen har haft 6 st protokollförda sammanträden. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt avseende löpande åtgärder.

Revisorer

Leif Malmstein ordinarie med Leif Kristoffersson som suppleant.

Valberedning

Styrelsen agerar som valberedning

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 juni 2020

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med bokslutsarbete upptäcktes i balansräkningen att fastigheten Konvaljen 3 inte varit uppdelad i fastighet o mark samt ingen avskrivning gjord på fastigheten, det har nu rättats i bokslut.

AC
Em
Kupm

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	734	734	734	734
Resultat efter finansiella poster	78	36	143	51
Årsavgift/kvm lghyta	818	818	818	818
Lån/kvm lghyta	2 374	2 394	2 416	2 439
Fjärrvärme/kvm lghyta	166	171	173	180
El/kvm lghyta	32	28	25	24
Vattenkostn/kvm lghyta	37	38	32	38

Förändring av eget kapital

	Amorterings fond	Inbetalda insatser	Ytter reparationsf	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	252 482	17 700	62 965	-297 153	36 080	72 074
Ökning av ytter fond			25 359	-25 359		0
Uttag av yttre fond			-85 000	85 000		0
Disposition av föregående års resultat:				36 080	-36 080	0
Årets resultat					77 501	77 501
Belopp vid årets utgång	252 482	17 700	3 324	-201 432	77 501	149 575

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-201 432
årets vinst	77 501
	-123 931

behandlas så att	
avsättning till yttre rep. fond	25 359
av ytterfond för underhåll ianspråk tages	0
i ny räkning överföres	-149 290
	-123 931

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

 AC / En
KU / pm

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		733 680	733 679
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		733 680	733 679
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-420 039	-452 128
Personalkostnader	2	-86 362	-91 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 660	-100 149
Summa rörelsekostnader		-617 061	-644 036
Rörelseresultat		116 619	89 643
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 118	-53 563
Resultat efter finansiella poster		77 501	36 080
Resultat före skatt		77 501	36 080
Årets resultat		77 501	36 080

AC Eij
Ku/m

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13		
Byggnader och mark		1 487 019	1 597 679

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	44	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 404	23 405
Summa kortfristiga fordringar	26 448	23 418

Kassa och bank

Kassa och bank	923 677	758 118
Summa omsättningstillgångar	950 125	781 536

SUMMA TILLGÅNGAR

2 437 144

2 379 215

AC Eng
RM

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 700

17 700

Fonder

14

255 806

315 447

Summa bundet eget kapital

273 506

333 147

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-201 432

-297 154

Årets resultat

77 501

36 080

Summa fritt eget kapital

-123 931

-261 074

Summa eget kapital

149 575

72 073

Långfristiga skulder

15

Övriga skulder till kreditinstitut

2 111 348

2 127 998

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 223

19 796

Leverantörsskulder

16

36 378

39 407

Skatteskulder

17

3 379

3 119

Övriga skulder

18

11 567

11 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

106 674

105 255

Summa kortfristiga skulder

176 221

179 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 437 144

2 379 215



Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

77 501

36 080

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

110 660

100 149

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

188 161

136 229

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 030

-552

Förändring av leverantörsskulder

-3 029

-126

Förändring av kortfristiga skulder

1 681

-3 480

Kassaflöde från den löpande verksamheten

183 783

132 071

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-191 540

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-18 223

-19 796

Årets kassaflöde

165 560

-79 265

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

758 118

837 383

Likvida medel vid årets slut

923 678

758 118

AC Egn
KW pm

Noter

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:

Fastighetsförbättringar o markiser	10 år
Dörrbyte och fiber	20 år
Fönsterbyte	23 år
Stambyte	25 år
Fjärrvärmeanläggning	40 år
Fastighet o Stigarledning	50 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.

Årsavgift/kvm lghyta

Omsättning på årsavgift / 897 kvadratmeter lägenhetsyta

Lån/kvm lghyta

Utgående balans på lånekonto / 897 kvadratmeter lägenhetsyta

Fjärrvärme/kvm lghyta

Årets fjärrvärmekostnader / 897 kvadratmeter lägenhetsyta

El/kvm lghyta

Årets elkostnader / 897 kvadratmeter lägenhetsyta

Vattenkostn/kvm lghyta

Årets vattenkostnader / 897 kvadratmeter lägenhetsyta

AC Ew
KW RM

Not 1 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entrepr	0	4 500
Sotning	645	467
Besiktning brand	18 248	1 116
	18 893	6 083
 Reperationer och underhåll		
Rep. Vitvaror Lokaler	1 495	4 885
Rep. Lås	5 695	0
Rep. VVS	17 885	5 868
Rep. Fasad	2 469	0
Rep. Gård	3 004	7 020
Rep. markytor	0	62 021
Rep. Övrigt	972	0
	31 520	79 794
 Taxebundna kostnader		
Elkostnader	30 416	24 666
Fjärrvärme	148 706	153 246
Vatten och avlopp	33 012	34 119
Sophämtning renhållning	25 602	25 421
	237 736	237 452
 Övriga Driftskostnader		
Fastighetförsäkring	26 192	25 296
Avgift Tv-kanaler	16 190	16 216
	42 382	41 512
 Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	21 435	20 655
	21 435	20 655

KW AC Efr
M

Övriga rörelsekostnader

Förbrukningsmaterial	1 840	1 820
Avgift Nox Finanas	1 888	1 850
Kontorsmaterial	0	249
Revisionsarvoden	2 500	2 500
Föreningsstämma	1 107	1 897
Redovisningstjänster	52 020	50 028
Redovisningst. ut.f.avtal	2 255	2 525
Konsultkostnader	2 734	0
Bankkostnader	3 229	3 282
Övriga externa kostnader	500	2 481
	68 073	66 632

Totala summa övriga externa kostnader	420 039	452 128
--	----------------	----------------

Not 2 Personalkostnader

	2020	2019
Personalkostnader		
Löner och arvode	54 432	54 432
Styrelsearvode	15 000	16 000
Arbetsgivaravgifter	16 930	21 327
	86 362	91 759

Not 3 Fastigheten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 000	630 000
Omklassificeringar	-104 470	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 530	630 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-10 511	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 511	0
Utgående redovisat värde	515 019	630 000
Taxeringsvärden byggnader	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000
Bokfört värde byggnader	515 019	630 000
	515 019	630 000

AC Gu
LW MM

Not 4 Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Omklassificeringar	104 470	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 470	0
Utgående redovisat värde	104 470	0
Taxeringsvärden mark	2 653 000	2 653 000
	2 653 000	2 653 000

Not 5 Dränering

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 540	
Inköp		191 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 540	191 540
Ingående avskrivningar	-19 154	0
Årets avskrivningar	-19 154	-19 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 308	-19 154
Utgående redovisat värde	153 232	172 386

Not 6 Fastighetsförbättringar 2001

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 188	137 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 188	137 188
Ingående avskrivningar	-137 188	-137 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 188	-137 188
Utgående redovisat värde	0	0

KW AC Ew
mm

Not 7 Fiber

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 675	66 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 675	66 675
Ingående avskrivningar	-14 268	-10 934
Årets avskrivningar	-3 334	-3 334
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 602	-14 268
Utgående redovisat värde	49 073	52 407

Not 8 Fönsterbyte

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	771 250	771 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	771 250	771 250
Ingående avskrivningar	-698 310	-663 604
Årets avskrivningar	-34 706	-34 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-733 016	-698 310
Utgående redovisat värde	38 234	72 940

Not 9 Dörrbyte

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 064	308 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 064	308 064
Ingående avskrivningar	-162 655	-147 253
Årets avskrivningar	-15 402	-15 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 057	-162 655
Utgående redovisat värde	130 007	145 409

 AC EF
KW PM

Not 10 Stigarledning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 625	135 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 625	135 625
Ingående avskrivningar	-24 974	-22 262
Årets avskrivningar	-2 712	-2 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 686	-24 974
Utgående redovisat värde	107 939	110 651

Not 11 Fjärrvärmeanslutning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 250	184 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 250	184 250
Ingående avskrivningar	-42 605	-37 999
Årets avskrivningar	-4 606	-4 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 211	-42 605
Utgående redovisat värde	137 039	141 645

Not 12 Markiser

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 150	60 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 150	60 150
Ingående avskrivningar	-43 453	-37 438
Årets avskrivningar	-6 015	-6 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 468	-43 453
Utgående redovisat värde	10 682	16 697

AC
KW
Eh
dm

Not 13 Stambyte

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	355 484	355 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	355 484	355 484
Ingående avskrivningar	-99 940	-85 720
Årets avskrivningar	-14 220	-14 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 160	-99 940
Utgående redovisat värde	241 324	255 544

Not 14 Fonder

	2020-12-31	2019-12-31
Fonder		
Amorteringsfond	252 482	252 482
Yttre reparationsfond	3 324	62 965
	255 806	315 447

Not 15 Långfristigaskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
HB 10-7687-286075	6 992	6 992
HB 10-7687-356925	25 168	25 168
HB 10-7687-329335	27 792	27 792
HB 10-7687-155102	10 752	10 752
HB 10-7687-266319	7 168	7 168
HB 10-7687-98924	1 312	1 312
	79 184	79 184
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
HB 10-7687-286075	158 657	160 405
HB 10-7687-3356925	566 138	569 284
HB 10-7687-329335	620 000	626 948
HB 10-7687-155102	245 641	248 329
HB 10-7687-266319	162 034	163 826
HB 10-7687-98924	29 694	29 932
HB 10-7687-141029	250 000	250 000
	2 032 164	2 048 724


Kw AC EL
mm

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder		
Trelleborgs Kommun	21 641	23 639
Ludvig & Co	8 670	9 367
Skånska Högtrycksspolarna AB	489	489
Telia	1 918	4 054
Bransservice Syd AB	1 610	0
HB, avgift	2 050	0
Trb Kommun		1 858
	36 378	39 407

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder		
Skatteskulder	-38 711	-36 646
Upplupen fastighetsavgift	42 090	39 765
	3 379	3 119

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder		
Personalens källskatt	2 965	2 965
Lagstadg soc avg lönesk	8 602	8 602
	11 567	11 567

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Uppl. kostnader		
Upplupna löner	17 500	17 500
Upplupna utgiftsräntor	4 506	7 614
Övriga uppl kostn	37 002	36 625
	59 008	61 739
Förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyresinkomst	47 667	43 515
	47 667	43 515
Totala summan uppl. kostnader och förutb. intäkter	106 675	105 254


RW AC 

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Solid
Organisationsnummer 747000-0410

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Solid med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 25 mars 2021



Inger Hansson
Auktoriserad Redovisningskonsult
Ludvig & Co



Srf konsulterna

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solid

(org,-nr.: 747000-0410)

I egenskap av vald revisor i Bostadsrättsföreningen Solid i Trelleborg har jag granskat verksamheten 2020-01-01 – 2020-12-31 omfattande bokföringen, där stickprovsvisa verifikat kontrollerats samt gjort en analys och genomgång av det sammanställda bokslutet.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Det är styrelsen som har ansvaret för verksamheten och den interna kontrollen.

Min granskning har inte gett anledning till anmärkning för den granskade perioden och jag anser därför att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkningen

att resultatet, uppgående till 77 500,82 kr, disponeras i enlighet med styrelsens förslag samt

att Bostadsrättsföreningen Solids styrelse beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Trelleborg 2021-06-14


Leif Malmstein

Not 20 Ställda säkerheter

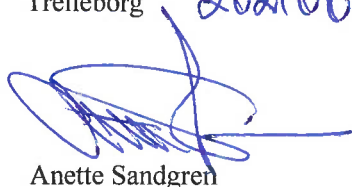
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 290 300	2 290 300
	2 290 300	2 290 300

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson Ludvig & Co

Trelleborg

2021-06-14



Anette Sandgren



Kerstin Wensbo



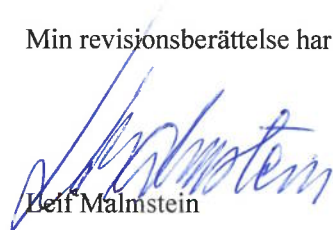
Anne Christoffersen



Eva Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-06-14



Boif Malmstein

§ Dagordning för ordinarie föreningsstämma med Brf Solid 2021-06-14

- 1. Stämmans öppnande**
- 2. Val av stämмо ordförande**
- 3. Anmälan av stämмо ordförandens val av protokollförare**
- 4. Godkännande av dagordningen**
- 5. Val av två justerare tillika rösträknare**
- 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst**
- 7. Faställande av röstlängd**
- 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**
- 9. Föredragning av revisorns berättelse**
- 10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning**
- 11. Beslut om resultatdisposition**
- 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**
- 13. Beslut om arvoden för styrelseledamöterna för nästkommande verksamhetsår**
- 14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter**
- 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter**
- 16. Val av revisor och revisorssuppleant**
- 17. Val av valberedning**
- 18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende**
- 19. Avslutande**