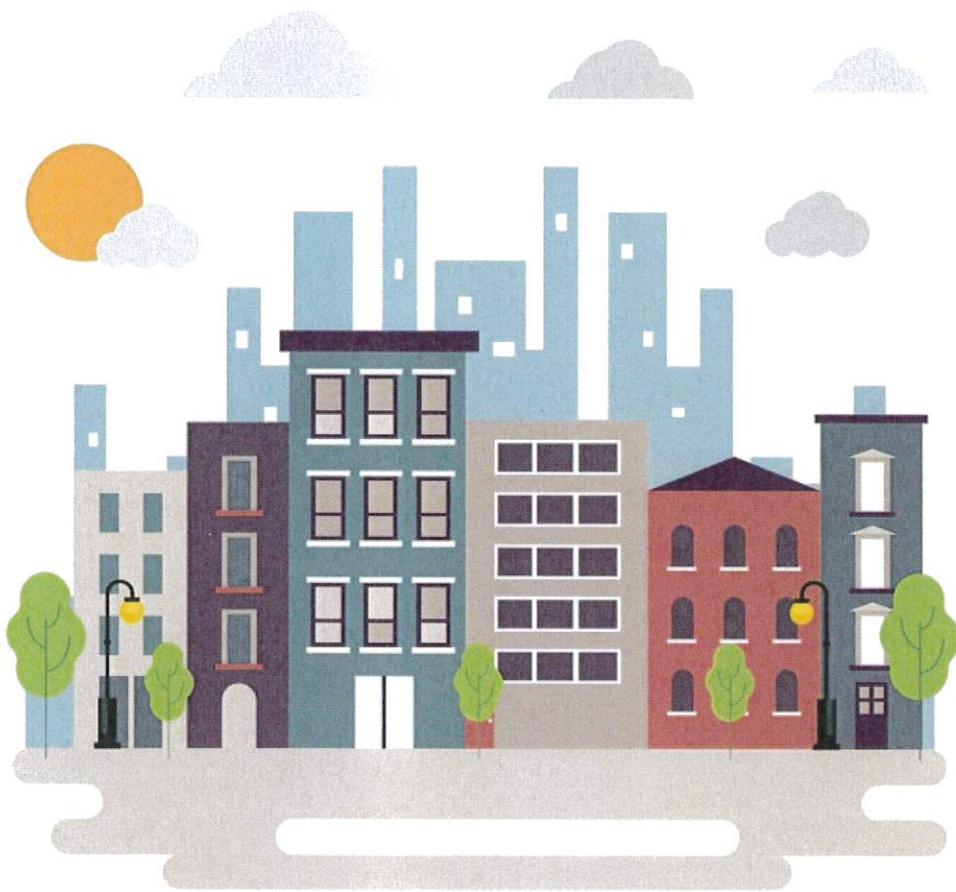


# ÅRSREDOVISNING

## Brf Solrosen



**2019-01-01-**  
**2019-12-31**

---

---

# Bostadsrättsföreningen Solrosen

## Org nr 782000-0219

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31

Innehåll:	Sida
➤ förvaltningsberättelse	2
➤ resultaträkning	4
➤ balansräkning	5
➤ noter	7
➤ underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solrosen i Avesta avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsbo 32:113 som bebyggdes 1955.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelse

Bjarne Lövgren	Ordförande	2017-2018
Lena Andersson	Ledamot	2017-2018
Caroline Seger	Ledamot	2017-2018
Ann-Marie Broman	Ledamot	2017-2018
Susanne Tulinen	Ledamot	2017-2018
Robin Pålsson	Suppleant	2017-2018
Åke Lund	Suppleant	2017-2018

#### Revisorer

Ewa Henriksson	Revisor	2017-2018
----------------	---------	-----------

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har skötts av Br Lövgrens Allservice HB och vicevärd Robin Pålsson.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 36 013 kr.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 2 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 826 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 33 lägenheter:

9 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
8 st	Lokaler

Dessutom finns ett antal p-platser med motorvärmare.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 7 330 tkr (6 091 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 377 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Solrosen blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Föreningen betalar dessutom en fastighetsskatt på lokaler som är 1 % av taxeringsvärdet.

### Medlemsinformation

Under året har skett 5 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningen äger 8 lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1953-10-30.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1962-08-20.

### Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 513 kr/kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fjärrvärmeväxlare bytts ut till en ny.

### Flerårsöversikt (kr)

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 132 546	1 130 776	1 141 010	1 133 969	1 137 342
Resultat efter finansiella poster	-20 336	74 944	106 405	80 285	83 592
Soliditet %	23,2%	23,5%	21,8%	19,8%	18,3%

### Förändring eget kapital (kr)

#### 5 Förändringar eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	47 700	532 813	580 381	74 911	1 235 805
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		74 911		-74 911	
Årets resultat				-20 336	-20 336
Belopp vid året utgång	47 700	607 724	580 381	-20 336	1 215 469

### Förslag till resultatdisposition (kr)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	580 381
Yttre fonden	607 724
Årets resultat	-20 336
<b>Summa</b>	<b>1 167 769</b>

Förslag till disposition:

Uttag ur yttre fond	0
Avsättning yttre fond	0
Yttre fond efter avsättning	607 724
Balanseras i ny räkning	560 045
<b>Summa</b>	<b>1 167 769</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	190101- 191231	180101- 181231
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning		1 132 546	1 130 776
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>1 132 546</b>	<b>1 130 776</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Övriga externa kostnader	2	831 648	762 671
Personal- och arvodeskostnader		91 323	78 126
Av- och nedskrivningar	3,4	154 358	137 608
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>1 077 329</b>	<b>978 405</b>
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>55 217</b>	<b>152 371</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 784	1 892
Räntekostnader och liknande resultatposter		77 337	79 352
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 336</b>	<b>74 911</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 336</b>	<b>74 911</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-20 336</b>	<b>74 911</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	191231	181231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	3 717 353	3 535 361
Inventarier	4	1 350	2 700
<b>SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 718 703</b>	<b>3 538 061</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 718 703</b>	<b>3 538 061</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		26 578	9 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 042	16 915
<b>SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		<b>38 620</b>	<b>26 305</b>
KASSA OCH BANK		1 475 204	1 753 713
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 513 824</b>	<b>1 780 018</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 232 527</b>	<b>5 318 079</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	191231	181231
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR</b>			
<b><i>EGET KAPITAL</i></b>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Inbetalda insatser		47 700	47 700
Fond för yttre underhåll		1 188 105	1 113 195
<b>SUMMA BUNDET EGET KAPITAL</b>		<b>1 235 805</b>	<b>1 160 895</b>
FRITT EGET KAPITAL			
Årets resultat		-20 336	74 911
<b>SUMMA FRITT EGET KAPITAL</b>		<b>-20 336</b>	<b>74 911</b>
<b><i>SUMMA EGET KAPITAL</i></b>		<b>1 215 469</b>	<b>1 235 806</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	3 642 696	3 717 024
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 642 696</b>	<b>3 717 024</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	5	74 328	74 328
Leverantörsskulder		30 529	41 878
Övriga kortfristiga skulder		179 849	131 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 656	117 196
<b>SUMMA FRITT EGET KAPITAL</b>		<b>374 362</b>	<b>365 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>5 232 527</b>	<b>5 318 079</b>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
Ställda säkerheter		2 554 700	2 554 700
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## Noter (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år och 20 år

Inventarier 10 år

### Not 2 Övriga externa kostnader

	1901-1912	1801-1812
Garage och parkeringshyra	0	3 500
Elavgifter	38 045	45 609
Värmeavgifter	320 608	302 088
Sotningsavgift	0	0
Vattenavgifter	52 987	48 118
Renhållningsavgifter	37 313	31 882
Löpande underhåll	10 424	23 069
TV/bredband	47 016	46 014
Övriga fastighetskostnader	47 341	21 239
Fastighetsavgift	24 659	19 634
Fastighetsskötsel	162 597	137 611
Fastighetsförsäkring	36 155	25 780
Redovisningstjänster	32 712	32 040
Avs inre fond	14 300	14 300
Div övriga kostnader	7 491	11 787
	<b>831 648</b>	<b>762 671</b>



	191231	181231
<b>Not 3 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 353 251	6 353 251
Inköp under året	335 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>6 688 251</b>	<b>6 353 251</b>
Ingående avskrivningar byggnad	2 827 890	2 691 632
Årets avskrivningar	153 008	136 258
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>2 980 898</b>	<b>2 827 890</b>
<b>Utgående bokfört värde byggnad</b>	<b>3 707 353</b>	<b>3 525 361</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	10 000	10 000
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>3 717 353</b>	<b>3 535 361</b>
Taxeringsvärde byggnader	5 495 000	4 746 000
Taxeringsvärde mark	1 835 000	1 345 000
	<b>7 330 000</b>	<b>6 091 000</b>
<b>Not 4 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	65 147	65 147
Inköp under året	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 147</b>	<b>65 147</b>
Ingående avskrivningar	62 447	61 097
Årets avskrivningar	1 350	1 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>63 797</b>	<b>62 447</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>1 350</b>	<b>2 700</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	Ränta	Ränte- ändring	Amortering	Skuld
Stadshypotek 17-32858-651737	1,700%	191030	14 328	1 332 696
Spintab 265 888 924-7	2,240%	211125	60 000	2 310 000
			<b>74 328</b>	<b>3 642 696</b>
Varav kortfristig del				<b>74 328</b>
				<b>3 717 024</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**  
Fastighetsinteckningar

**191231**  
5 158 000

**181231**  
5 158 000

Avesta 2020-04 27



Bjarne Lövgren



Ann-Marie Broman



Lena Andersson



Caroline Seger



Susanne Tulin

## REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2020-07 20



Eva Henriksson

# Revisionsberättelse

För BRF Solrosen

Vid granskningen av BRF Solrosen för org nr782000-0219 räkenskaper för tiden 20190101-20191231

Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Balansrapport samt resultaträkning har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Ingen anledning till anmärkning, varför vi föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen, för den tid som revisionen omfattar.

Avesta 20200320



Ewa Henriksson