

# Årsredovisning

---

## *BRF Solrosen*

Styrelsen för BRF Solrosen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### 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

2020

Lena Andersson, Ledamot

2020

Ann-Marie Broman, Ledamot

2020

Susanne Tulin, Ledamot

2020

Kaj Viberg, Ledamot

2020

Kristina Jansson, Suppleant

2020

##### Revisorer

Ewa Henriksson Revisor

2020

#### 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 t om 200930 därefter har Bjarne Lövgren varit vicevärd.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 26 tkr.

#### 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.

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 538 kr/kvm.

#### Medlemsinformation

Under året har skett 4 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningen äger 8 lokaler som är uthyrda.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-18.

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

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 138 705	1 132 546	1 130 776	1 141 010	
Resultat efter finansiella poster	24 740	-20 336	74 944	106 405	
Soliditet %	23,7	23,2	23,5	21,8	

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 700	607 724	580 381	-20 336	1 215 469
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-20 336	20 336	0
Årets resultat				24 740	24 740
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>47 700</b>	<b>607 724</b>	<b>560 045</b>	<b>24 740</b>	<b>1 240 209</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### Medel att disponera:

Balanserat resultat	560 045
Årets resultat	24 740
<b>Summa</b>	<b>584 785</b>

##### Förslag till disposition:

Avsättning till yttrefond	24 740
Balanseras i ny räkning	560 045
<b>Summa</b>	<b>584 785</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 089 344	1 089 726
Övriga rörelseintäkter	49 361	42 820
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 138 705</b>	<b>1 132 546</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	2 -787 772	-817 348
Personalkostnader	-85 585	-91 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-154 358	-154 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 027 715</b>	<b>-1 063 029</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>110 990</b>	<b>69 517</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 564	1 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	-73 514	-77 337
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-71 950</b>	<b>-75 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>39 040</b>	<b>-6 036</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	-14 300	-14 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-14 300</b>	<b>-14 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>24 740</b>	<b>-20 336</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>24 740</b>	<b>-20 336</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 564 346	3 717 354
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1 350
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 564 346</i>	<i>3 718 704</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 564 346</b>	<b>3 718 704</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 614	–
Övriga fordringar		2 698	26 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	12 040
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>37 311</i>	<i>38 618</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 619 713	1 475 205
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 619 713</i>	<i>1 475 205</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 657 024</b>	<b>1 513 823</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 221 370</b>	<b>5 232 527</b>

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 700	47 700
Fond för yttre underhåll	607 724	607 724
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>655 424</i>	<i>655 424</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	560 045	580 381
Årets resultat	24 740	-20 336
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>584 785</i>	<i>560 045</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 240 209</b>	<b>1 215 469</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	<b>5</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	3 568 368	3 642 696
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 568 368</b>	<b>3 642 696</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	74 328	74 328
Leverantörsskulder	42 318	30 529
Skatteskulder	4 109	2 609
Övriga skulder	138 059	131 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 979	134 941
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>412 793</b>	<b>374 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 221 370</b>	<b>5 232 527</b>

## NOTER

**Not 1 Redovisningsprinciper****Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	50 och 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

**Not 2 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Elavgifter	42 088	38 045
Värmeavgifter	286 893	320 608
Vattenavgifter	52 230	52 987
Renhållningsavgifter	35 398	37 313
Löpande underhåll	15 802	10 424
Övriga fastighetskostnader	26 724	47 341
Kabel TV	48 169	47 016
Fastighetsavgift	25 380	24 659
Fastighetsförsäkring	32 188	36 155
Sotningsavgifter	31 958	–
Redovisningstjänster	33 301	32 712
Avsättning inre reparationsfond	–	14 300
Div. övriga kostnader	8 338	7 492
Fastighetsskötsel	149 304	162 597
Summa	<b>787 773</b>	<b>831 649</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 698 250	6 363 250
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	335 000
Utgående anskaffningsvärden	6 698 250	6 698 250
Ingående avskrivningar	-2 980 897	-2 980 897
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-153 007	–
Utgående avskrivningar	-3 133 904	-2 980 897

<b>Redovisat värde</b>		<b>3 564 346</b>	<b>3 717 353</b>
Taxeringsvärde byggnader	5 495 000	4 746 000	
Taxeringsvärde mark	1 835 000	1 345 000	

<b>Not 4 Inventarier</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	65 146	65 146
Utgående anskaffningsvärden	65 146	65 146
Ingående avskrivningar	-63 796	-62 446
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 350	-1 350
Utgående avskrivningar	-65 146	-63 796
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 350</b>

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>				
<b>Kolumn 1</b>	<b>Ränta</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Amortering</b>	<b>Skuld</b>
Stadshypotek 17-32858-651737	1,711%	211030	14 328	1 318 368
Spintab 265 888 924-7	2,24%	211125	60 000	2 250 000
			74 328	3 568 368
Varav kortfristig del				74 328
				3 642 696

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	–	5 158 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>–</b>	<b>5 158 000</b>



UNDERSKRIFTER



Bjarne Lövgren



Ann-Marie Broman



Lena Andersson



Kaj Viberg



Susanna Tulinen

Min revisionsberättelse har lämnats 26/3 -2020



Eva Henriksson

Revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

**FÖR**

**BRF Solrosen**

**Org nr 782000-0219**

**Räkenskapsår 20200101-20201231**

**Jag har granskat räkenskaperna samt årsredovisningen för ovannämnda räkenskapsår.**

**Granskningen har utförts enligt god redovisningssed**

**Med anledning av granskningen tillstyrker jag**

**Att resultat- och balansräkning fastställs**

**Att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag**

**Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar**

**Avesta20210326**



**Ewa Henriksson**