

Brf. Soltorpet  
716421-0622

Årsredovisning  
2020

## Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för Brf. Soltorpet 716421-0622 får härmed avge förvaltningsberättelse för föreningens verksamhet under 2020.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Birgitta Thuresson (ordförande)	Lena Johanson (kassör)
Ingrid Kempemo (ledamot)	Per-Arne Kempemo (revisor)
Carl Winberg. (ledamot)	Beata Winberg (suppleant)

### Medlemmar

Under året har följande personer bott i huset:

- Lgh 1201 Lena Johanson
- Lgh 1101 Ingrid och Per-Arne Kempemo
- Lgh 1001 Birgitta Thuresson
- Lgh 1002 Carl och Beata Winberg.

### Ekonomi

Under året har månadsavgifterna ökat.

Månadsavgifterna var under årets tre första månader fram t o m mars:

- Lgh 1201 – 4321kr/mån (29,5%) + 429 (fiber) = 4750 kr/mån
- Lgh 1101 – 4965kr/mån (33,9%) + 429 (fiber) = 5394 kr/mån
- Lgh 1001 – 2339kr/mån (15,7%) + 429 (fiber) = 2768 kr/mån
- Lgh 1002 – 3102kr/mån (20,9%) + 429 (fiber) = 3531 kr/mån

Månadsavgifterna var under årets följande nio månader april t o m december:

- Lgh 1201 – 4437kr/mån (29,5%) + 429 (fiber) = 4865 kr/mån
- Lgh 1101 – 5100kr/mån (33,9%) + 429 (fiber) = 5529 kr/mån
- Lgh 1001 – 2408kr/mån (15,7%) + 429 (fiber) = 2837 kr/mån
- Lgh 1002 – 3190kr/mån (20,9%) + 429 (fiber) = 3619 kr/mån

Vid ingången av året var lånen enligt nedan:

- NB            3978 88 66689    946.464 kr 1,080 %
- Föreningens lån minskade genom amortering under året med 8.000 kr.
- NB            3978 88 66689    928.464 kr 1,010 %

- Vattenförbrukning minskade under året och kostnaden sjönk med 2.320 kr medan renhållningskostnaden ökade med 497 kr.
- Total el-förbrukning under 2020 inklusive all hushållsel var ca 47 033 kWh (jfr 44 604 kWh året innan 2019).
- Vi har ca 0.4 m<sup>3</sup> olja i tillgång och ingen olja gick åt.
- Årets fastighetsskatt var ca 5.508 kr.
- Föreningens soliditet låg på 55 %.
- Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut anses som god. Resultatet av verksamheten framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

### Möten

- Årsmöte hölls i mars 2020. Samtliga lägenheter finns representerade i styrelsen.

### Fastigheten

- Målning av överliggare balkongräcken på bottenvåning och våning en trappa har genomförts under våren. Träfasad på utbyggnad mot norr har också tvättats och rengjorts av Carl under sommaren.
- Lgh 1002 har renoverat sitt badrum. I samband med detta utfördes erforderlig reparation och renovering av underliggande bjälklag och rörledningar till en kostnad av 31.130 kr.
- En ny torktumlare har införskaffats till en kostnad om 6.991 kr inklusive installation samt bortforsling av den gamla som uppnått sin livslängd.
- Årlig underhållsservice av värmepumpen har utförts av Energieffektivisering utan några synpunkter.
- Under året har trädgårdarbete utförts med kapning av trädgrenar varefter bortforsling uppgick till 1.600 kr. Föreningen investerade också i en ny spade och ny sekator om ca 380 kr.
- Bergvärmepumpen som installerades 2002 förbrukar el enligt planerna och med rörligt spotpris på el så är den fortsatt en lönsam investering. Innan installation förbrukades ca 7m<sup>3</sup> olja per år för uppvärmning och varmvatten och ca 20.000kWh/år för hushållsel.

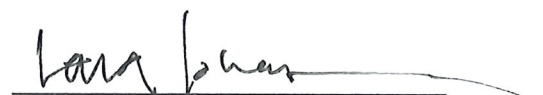
**Resultatdisposition**


Styrelsen föreslår att årets resultat – 3824 kr disponeras enligt följande:  
att balanseras i ny räkning – 3824 kr.


Danderyd 2021-03-21

Brf Soltorpets styrelse

  
\_\_\_\_\_  
Birgitta Thuresson, ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Lena Johanson, kassör

  
\_\_\_\_\_  
Beata Winberg, suppleant för  
Ingrid Kempemo, Styrelseledamot

  
\_\_\_\_\_  
Carl Winberg, styrelseledamot

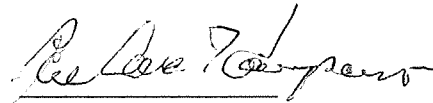
**Revisionsberättelse 2020**

Undertecknade, utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Soltorpets räkenskaper för räkenskapsåret 2020 får härmed avge följande berättelse:

Räkenskaperna är förda med ordning och alla transaktioner är verifierade. Då vi i övrigt inte funnit anledning att anmärka på styrelsens arbete tillstyrker vi

- Att resultaträkningen fastställs,
- Att vinsten disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen,
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Danderyd

  
Per-Arne Kempemo

**Balansräkning 2020 BRF SOLTORPET**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019</b>	<b>Ändring</b>	<b>2020</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Inventarier	56 064,60	8 237,85	64 302,4
Avskr inventarier	-70 025,60	11 601,80	-58 423,8
Fastighetsförb.	626 254,80	0,00	626 254,8
Avskr. fastighetsförb.	-269 294,83	-26 335,82	-295 630,6
Byggnader	1 034 710,00	0,00	1 034 710,0
Avskr. byggnader	-155 211,94	-5 173,55	-160 385,4
Mark	701 500,00	0,00	701 500,0
<b>S:A ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 923 997,03</b>	<b>-11 669,72</b>	<b>1 912 327,3</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Förutbet. kostn.	20 882,00	267,00	21 149,0
Skattekontot	0,00	0,00	0,0
Övriga fordringar	3 209,00	426,00	3 635,0
<b>Kortfristiga fordringar</b>	<b>24 091,00</b>	<b>693,00</b>	<b>24 784,0</b>
Checkkonto	0,00	0,00	0,0
Nordeakonto	135 758,50	12 152,15	147 910,6
Handkassa	0,00	-13 000,00	-13 000,0
<b>S:A KONTON</b>	<b>135 758,50</b>	<b>-847,85</b>	<b>134 910,6</b>
<b>S:A OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>159 849,50</b>	<b>-154,85</b>	<b>159 694,6</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>2 083 846,53</b>	<b>-11 824,57</b>	<b>2 072 021,9</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
Inbetalda insatser	1 210 000,00	0,00	1 210 000,0
Balanserat resultat	-24 242,75	-48 374,72	-72 617,4
Redovisat resultat	-48 374,72	44 550,15	-3 824,5
<b>S:a Eget kapital</b>	<b>1 137 382,53</b>	<b>-3 824,57</b>	<b>1 133 557,9</b>
Nordea Lån	946 464,00	-8 000,00	938 464,0
lån	0,00	0,00	0,0
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>946 464,00</b>	<b>-8 000,00</b>	<b>938 464,0</b>
Skatteskulder	0,00	0,00	0,0
Förutb. månadsavg.	0,00	0,00	0,0
Uppl. kostnader	0,00	0,00	0,0
Uppl. räntekostnad	0,00	0,00	0,0
Reparationsfond	0,00	0,00	0,0
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>
<b>S:ASKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>2 083 846,53</b>	<b>-11 824,57</b>	<b>2 072 021,9</b>

**Budget 2020 BRF SOLTORPET**

<b>INTÄKTER</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Ändring</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Kommentarer</b>
Månadsavgifter	200 979,00	1 221,00	202200,00	Hyra inkl. VA,EI och bredband
Övr. intäkter	0,00	0,00	0,00	
<b>S:a Intäkter</b>	<b>200 979,00</b>	<b>1 221,00</b>	<b>202 200,00</b>	(år 2020 200979-450)
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>				
Rep/Uh	0,00	0,00	0,00	
Övr förvaltn.kostn.	1 000,00	-1 000,00	0,00	adm flytt
Div övr kostn	-23 705,00	-95,00	-23 800,00	Bredband
Övr ej avdr.kostn	0,00	0,00	0,00	
Vatten och avlopp	-8 102,00	-398,00	-8 500,00	
Bränsle	0,00	0,00	0,00	
EI	-62 051,00	-7 949,00	-70 000,00	Rörligt spotavtal Storuman Er Soporna kostar 2.18:-/kg att få
Renhållning	-5 488,00	-12,00	-5 500,00	hämtade
Sotning	0,00	-800,00	-800,00	Bör göras varannat år
Rep/Uh fastighet	-35 333,00	16 333,00	-19 000,00	löpande underhåll
Försäkring fastighet	-20 752,00	-748,00	-21 500,00	
Fastighetsskatt	-5 508,00	-2,00	-5 510,00	
<b>S:a övriga kostnader</b>	<b>-159 939,00</b>	<b>5 329,00</b>	<b>-154 610,00</b>	
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>41 040,00</b>	<b>6 550,00</b>	<b>47 590,00</b>	
<b>AVSKRIVNINGAR</b>				
Avskr inventarier	-1 398,20	-1 201,80	-2 600,00	Enligt avskrivningsplan Enligt avskrivningsplan +
Avskr fastigh. förbättr	-16 342,37	-157,63	-16 500,00	nyinvesteringar
Avskr byggnader	-15 167,00	0,00	-15 167,00	Exakt samma år från år
<b>S:a avskrivningar</b>	<b>-32 907,57</b>	<b>-1 359,43</b>	<b>-34 267,00</b>	
<b>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>	<b>8 132,43</b>	<b>5 190,57</b>	<b>13 323,00</b>	
<b>FINANSIELLA INTÄKTER</b>				
Ränteintäkter	0,00	0,00	0,00	
<b>S:a finansiella intäkter</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>				
Räntekostnader	-10 700,00	-1 300,00	-12 000,00	
Bankkostnader	-1 257,00	-43,00	-1 300,00	Nordea Internet-tjänst
<b>S:a finansiella kostnader</b>	<b>-11 957,00</b>	<b>-1 343,00</b>	<b>-13 300,00</b>	
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>	<b>-3 824,57</b>	<b>3 847,57</b>	<b>23,00</b>	
<b>SKATT</b>				
Årets skattekostnad	0,00	0,00	0,00	Ingen fastighetsskatt
<b>NETTORESULTAT</b>	<b>-3 824,57</b>	<b>3 847,57</b>	<b>23,00</b>	

**Resultaträkning 2020 BRF SOLTORPET**

<b>INTÄKTER</b>	<b><u>2019</u></b>	<b><u>Ändring</u></b>	
Månadsavgifter	197 316,00	3 663,00	200
Övr. intäkter	0,00	0,00	
<b>S:a Intäkter</b>	<b>197 316,00</b>	<b>3 663,00</b>	<b>200</b>
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>			
Rep/Uh	0,00	0,00	
Övr förvalt.n.kostn.	-10 053,35	11 053,35	1
Div övr kostn	-20 788,00	-2 917,00	-23
Övr ej avdr.kostn	0,00	0,00	
Vatten och avlopp	-10 422,00	2 320,00	-8
Bränsle	0,00	0,00	
El	-69 453,00	7 402,00	-62
Renhållning	-4 991,00	-497,00	-5
Sotning	0,00	0,00	
Rep/Uh fastighet	-62 891,00	27 558,00	-35
Försäkring fastighet	-19 972,00	-780,00	-20
Fastighetsskatt	-5 348,00	-160,00	-5
<b>S:a övriga kostnader</b>	<b>-203 918,35</b>	<b>43 979,35</b>	<b>-159</b>
<b><u>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</u></b>	<b><u>-6 602,35</u></b>	<b><u>47 642,35</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>			
Avskr inventarier	-1 021,00	-377,20	-1
Avskr fastigh. förbättr	-16 342,37	0,00	-16
Avskr byggnader	-15 167,00	0,00	-15
<b>S:a avskrivningar</b>	<b>-32 530,37</b>	<b>-377,20</b>	<b>-32</b>
<b><u>RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</u></b>	<b><u>-39 132,72</u></b>	<b><u>47 265,15</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER</b>			
Ränteintäkter	0,00	0,00	
<b>S:a finansiella intäkter</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>			
Räntekostnader	-7 991,00	-2 709,00	-10
Bankkostnader	-1 251,00	-6,00	-1
<b>S:a finansiella kostnader</b>	<b>-9 242,00</b>	<b>-2 715,00</b>	<b>-11</b>
<b><u>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</u></b>	<b><u>-48 374,72</u></b>	<b><u>44 550,15</u></b>	<b><u>-3</u></b>
<b>SKATT</b>			
Årets skattekostnad	0,00	0,00	
<b><u>NETTORESULTAT</u></b>	<b><u>-48 374,72</u></b>	<b><u>44 550,15</u></b>	<b><u>-3</u></b>