





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighet S:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar.

#### Styrelsen

Rolf Nilsson	Ordförande
Stefan Bergström	Ledamot, avgick 3/9 -2019
Narcisa Covakolic	Ledamot
Sirkka Goncalvez	Ledamot
Madeleine Jacobsson	Ledamot
Kalle Levin	Suppleant
Karin Mertala	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Madeleine Jacobsson, Karin Mertala och Rolf Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.





### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av ståldörrar	2019
Ny energisnål belysning entré och trapphus	2019
Dammbinding av golv	2017

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

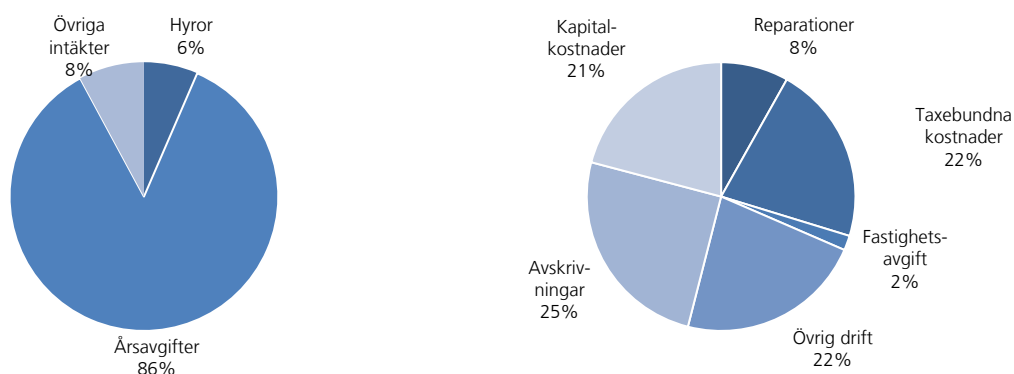
Avtal	Leverantör
Kabel TV	ComHem
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Föreningen

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 511 358</b>
<b>INBETALNINGAR</b>	
Rörelseintäkter	2 555 029
Finansiella intäkter	3 283
Medlemsinsatser	0
Ökning av kortfristiga skulder	12 597
minskning av kortfristiga fordringar	34 493
	<hr/>
	2 605 402
<b>UTBETALNINGAR</b>	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 144 786
Finansiella kostnader	441 959
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	232 000
	<hr/>
	<b>1 818 745</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 298 015</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>164 990</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid det tämligen välbesökta årsmötet, då det bl a serverades räklandgång, nyvaldes delar av styrelsen och de avgående ledamöterna avtackades. En av styrelseledamöterna valde dock att på egen begäran avgå under hösten.

Sedvanliga städdagar – vår och höst – genomfördes och avslutades som vanligt med uppskattad korvgrillning.

Under hösten slutfördes kvarvarande garantiärenden från 5-års-besiktningen. Några balkonger återstår dock att åtgärda och detta kommer att göras när väderleken tillåter det. Förutom detta har styrelsen på egen hand utfört diverse enklare underhåll såsom målning av golvet i soprummet och målning av samtliga utsides plåtdörrar.

Under året inträffade ett tillbud med stark rökutveckling, vilket orsakade utryckning av Räddningskåren. Dessbättre visade det sig att det inte berodde på en brand utan endast rök. I samband med detta gjordes då även en översyn av brandvarnare och röklucka.

Ny energisnål belysning har installerats i entré och trappuppgång. Kommer även att installeras i garaget.

På vår hemsida finns det nu kopplat en specifik e-postadress till styrelsen. Hittills har drygt hälften av våra lägenheter blivit medlemmar på hemsidan.

Nya städ- och snöröjningsavtal har tecknats under året.

Under verksamhetsåret övergick vår förvaltare Fastighetspartner i SBC. Bytet innebar en del initiala problem men börjar nu fungera på ett bra sätt.

Slutligen – verksamhetsåret avslutades med sedvanligt "glöggmys". Mycket uppskattat av såväl yngre som äldre!

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st  
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	660	660	660	660
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 792	8 862	8 932	9 453
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	40	37	28
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	49	41	44
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	28	18	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	118	74	79	83
Soliditet (%)	66	66	66	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	439	435	663	470
Nettoomsättning (tkr)	2 466	2 465	2 568	2 579

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 315 m<sup>2</sup> bostäder och 437 m<sup>2</sup> lokaler.  
I kostnaden för vatten ingår förbrukningen från grannfastigheten 2019.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	54 420 000	0	0	54 420 000
Fond för yttre underhåll	2 070 060	550 000	0	1 520 060
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>56 490 060</b>	<b>550 000</b>	<b>0</b>	<b>55 940 060</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 368 388	-550 000	434 932	1 483 456
Årets resultat	438 584	438 584	-434 932	434 932
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 806 972</b>	<b>-111 416</b>	<b>0</b>	<b>1 918 388</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>58 297 032</b>	<b>438 584</b>	<b>0</b>	<b>57 858 448</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	438 584
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 918 388
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-275 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-275 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 806 972</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 806 972</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 465 747	2 464 807
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 282	93 716
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 555 029</b>	<b>2 558 523</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-923 210	-1 034 086
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 838	-230 637
Personalkostnader	Not 6	-56 737	-50 041
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 984	-532 984
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 677 769</b>	<b>-1 847 748</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>877 260</b>	<b>710 775</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 283	3 473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 959	-279 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-438 676</b>	<b>-275 843</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>438 584</b>	<b>434 932</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>438 584</b>	<b>434 932</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	83 564 960	84 097 944
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>83 564 960</b>	<b>84 097 944</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>83 564 960</b>	<b>84 097 944</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 174 645	419 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	0	13 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 174 645</b>	<b>432 780</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 123 478	3 113 179
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 123 478</b>	<b>3 113 179</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 298 123</b>	<b>3 545 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>87 863 083</b>	<b>87 643 902</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		54 420 000	54 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 070 060	1 520 060
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 490 060</b>	<b>55 940 060</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 368 388	1 483 456
Årets resultat		438 584	434 932
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 806 972</b>	<b>1 918 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>58 297 032</b>	<b>57 858 448</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	29 144 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>29 144 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	29 144 000	232 000
Leverantörsskulder		141 772	59 389
Skatteskulder		77 251	76 165
Övriga skulder		0	18 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 028	255 093
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 566 051</b>	<b>409 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 863 083</b>	<b>87 643 902</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	100 år	100 år
Lekpark	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	2 187 900	2 187 900
Hyror garage/parkering	165 900	166 200
Kabel-TV intäkter	103 680	103 680
Överlåtelse	4 577	3 414
Pantsättning	3 690	3 612
Öresutjämning	0	1
	<b>2 465 747</b>	<b>2 464 807</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Återbäring försäkringsbolag	3 779	0
Övriga intäkter	85 503	93 716
	<b>89 282</b>	<b>93 716</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	11 766	2 000
	Fastighetskötsel gård entreprenad	9 158	5 469
	Snöröjning/sandning	13 751	21 752
	Städning entreprenad	30 000	32 500
	Hissbesiktning	1 735	3 424
	Gård	2 818	4 007
	Serviceavtal	14 039	12 253
	Förbrukningsmateriel	14 670	6 914
	Brandskydd	5 050	20 190
		<b>102 987</b>	<b>108 509</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	2 476	6 005
	Gemensamma utrymmen	18 524	99 315
	Lås	3 342	0
	VVS	13 788	0
	Värmeanläggning/undercentral	4 850	0
	Elinstallationer	58 911	1 781
	Hiss	28 118	19 245
	Huskropp utvändigt	43 693	0
	Mark/gård/utemiljö	0	15 875
		<b>173 702</b>	<b>142 221</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	131 973	151 363
	Värme	148 635	184 373
	Vatten	134 777	198 790
	Sophämtning/renhållning	42 018	65 508
		<b>457 403</b>	<b>600 034</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 334	38 751
	Bredband	107 100	106 437
		<b>150 434</b>	<b>145 188</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>38 684</b>	<b>38 134</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>923 210</b>	<b>1 034 086</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	2 625	1 950
	Tele- och datakommunikation	444	0
	Juridiska åtgärder	0	86 354
	Föreningskostnader	4 891	10 969
	Förvaltningsarvode	70 616	56 263
	Förvaltningsarvoden övriga	16 151	8 157
	Administration	12 206	5 540
	Korttidsinventarier	9 339	11 650
	Konsultarvode	38 594	34 587
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	5 580
	Övriga driftkostnader	9 973	9 587
		<b>164 838</b>	<b>230 637</b>



<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	23 000	20 000
	Löner	20 000	20 000
	Kostnadsersättningar	3 000	0
	Sociala kostnader	8 862	10 041
	Övriga personalkostnader	1 875	0
		<b>56 737</b>	<b>50 041</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	517 200	517 200
	Förbättringar	15 784	15 784
		<b>532 984</b>	<b>532 984</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	86 877 836	86 877 836
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>86 877 836</b>	<b>86 877 836</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 779 892	-2 246 908
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 984	-532 984
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 312 876</b>	<b>-2 779 892</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>83 564 960</b>	<b>84 097 944</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 000 000	35 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 566 000	34 607 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	6 600 000
		<b>48 566 000</b>	<b>41 207 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	48 000 000	40 600 000
	Lokaler	566 000	607 000
		<b>48 566 000</b>	<b>41 207 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Kundfordringar 1	0	21 299
	Skattekonto	108	101
	Klientmedel hos SBC	154 690	0
	Avräkning förvaltare	1 019 847	398 179
		<b>1 174 645</b>	<b>419 579</b>

<b>Not 10</b> FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
Ekonomisk förvaltning		0	13 201	
		<b>0</b>	<b>13 201</b>	
<b>Not 11</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
Vid årets början		1 520 060	1 520 060	
Reservering enligt stadgar		275 000	0	
Reservering enligt stämmobeslut		275 000	0	
lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
<b>Vid årets slut</b>		<b>2 070 060</b>	<b>1 520 060</b>	
<b>Not 12</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsda</b>
Swedbank	1,535 %	29 144 000	29 376 000	g
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 144 000</b>	<b>29 376 000</b>	Rörligt
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 144 000	-232 000	
		<b>0</b>	<b>29 144 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 984 000 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	0	15 769
	Värme	0	23 482
	Vatten	0	48 997
	Ränta	41 008	0
	Avgifter och hyror	162 020	166 845
		<b>203 028</b>	<b>255 093</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

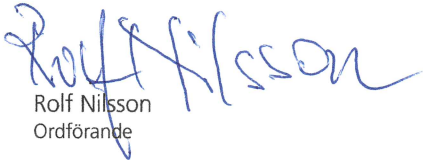
Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 18/5 2020

  
Rolf Nilsson  
Ordförande

  
Madeleine Jacobsson  
Ledamot

  
Narcisa Covakolic  
Ledamot

  
Sirkka Goncalvez  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2020

  
Sune Almqvist  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

För

### ***Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg*** ***Organisationsnummer: 769619-0169***

Undertecknad är utsedd att granska BRF Solen 2:s räkenskaper för räkenskapsåret 2019

Då jag funnit räkenskaperna väl utförda, inkomster och utgifter med vederbörliga allegat styrkta, föreslår jag som revisor att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Efter genomgång av bokslutet fanns det även detta år synpunkter och frågeställningar som har föregått revisionsberättelsen.

Göteborg den 25:e Maj 2020



Sune Almkvist

Revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,  
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[WWW.SBC.SE](http://WWW.SBC.SE)