

Årsredovisning för  
**BRF Solmunken**

769614-1436

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solmunken, 769614-1436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för BRF Solmunken, 769614-1436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### **Verksamhet under året som gått**

På grund av felaktig adress har inte fakturan för fastighetsförsäkringen inte betalats i tid. Rutinerna för detta har setts över.

#### **Verksamheten planerad under kommande år.**

### Beskattning

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsskatten är 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Fastighetsavgiften för år 2020 uppgår till 1 429 kr /lägenhet.

### Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg, Kålltorp 37:12 med adress Solrosgatan 2. som består av 18 stycken lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt samt åtta stycken hyreslokaler.

### Medlemmar

Medlemmar vid årets slut 25

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är föllvärdesförsäkrad hos Proinova Agency AB. Under året har 2 överlåtelser skett.

### Föreningens lokaler

Föreningen har 125,5 kvm fördelat på nio källarlokal

### Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Mattias Karlsson, ordinarie ledamot  
Anna Bergh, ordinarie ledamot  
Malin Zizala, ordinarie ledamot  
Lisa Dahlgren, ordinarie ledamot.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 7 sammanträden varvid protokoll upprättats.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-20.

### Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar: 2006-03-23, 2006-03-28

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Fastighetens bokförda värde i förhållandet med bostadsyta kr	22 298	22 463	22 627	22 792
Lån/ kvm bostadsyta	8 144	8 225	8 307	8 378
Fastighetens beåningsgrad %	36	36	36	36

Bostadsyta 752 kvm, lokalyta 140 kvm

Fastighetens belåningsgrad definieras av fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser och upplåtelseavg.</i>	<i>Yttre rep.fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	11 948 241	1 008 482	-1 601 943	53 575
Omföring av föreg års vinst			53 575	-53 575
Reservering fond för yttre underhåll		27 660	-27 660	
Årets resultat				26 530
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 948 241</b>	<b>1 036 142</b>	<b>-1 576 028</b>	<b>26 530</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 549 498, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 576 028
årets resultat	26 530
Totalt	-1 549 498
disponeras för	
yttre reparationsfond	27 660
balanseras i ny räkning	-1 577 158
Summa	-1 549 498

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	762 763	754 800
Övriga rörelseintäkter		2 509	2 048
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>765 272</u>	<u>756 848</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4	-461 655	-424 929
Personalkostnader	5	-32 853	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-123 797	-123 797
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-618 305</u>	<u>-581 581</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>146 967</u>	<u>175 267</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 437	-121 692
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-120 437</u>	<u>-121 692</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>26 530</u>	<u>53 575</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>26 530</u>	<u>53 575</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>26 530</u>	<u>53 575</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	16 768 207	16 892 004
Summa materiella anläggningstillgångar		16 768 207	16 892 004
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		16 768 207	16 892 004
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		3 390	3 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 680	28 146
Summa kortfristiga fordringar		34 070	31 536
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	9	927 566	793 972
Summa kassa och bank		927 566	793 972
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		961 636	825 508
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 729 843	17 717 512

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 128 497	10 128 497
Yttre reparationsfond		1 036 142	1 008 482
Upplåtelseavgift		1 819 744	1 819 744
Summa bundet eget kapital		12 984 383	12 956 723
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 576 028	-1 601 943
Årets resultat		26 530	53 575
Summa fritt eget kapital		-1 549 498	-1 548 368
<b>Summa eget kapital</b>		11 434 885	11 408 355
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 123 999	6 185 415
Summa långfristiga skulder	11	6 123 999	6 185 415
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70 108	29 348
Skatteskulder		1 172	236
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	99 679	94 158
Summa kortfristiga skulder		170 959	123 742
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		17 729 843	17 717 512

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>I procent</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,04

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	607 674	601 644
Lokaler	155 089	153 156
Övrigt	2 509	2 048
<b>Summa</b>	<b>765 272</b>	<b>756 848</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Elavgifter	43 806	57 089
Värme	63 766	68 090
Vatten & avlopp	48 298	31 076
Renhållning	3 018	2 746
Reparation & underhåll	83 501	49 527
Försäkringspremie	28 453	28 947
TV	23 645	23 082
<b>Summa</b>	<b>294 487</b>	<b>260 557</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Samfällighetsavgift	35 302	30 818
Revisionsarvode	12 000	10 000
Fastighetsskötsel	45 549	56 357
Förvaltningskostnader	29 091	27 892
Fastighetsavgift	30 212	29 582
Främmande tjänster	4 750	-
Övriga fastighetskostnader	10 264	9 393
<b>Summa</b>	<b>167 168</b>	<b>164 372</b>

#### Not 5 Personal

##### Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	24 999	25 000
<b>Summa</b>	<b>24 999</b>	<b>25 000</b>
Sociala kostnader	7 854	7 855

#### Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	123 797	123 797
<b>Summa</b>	<b>123 797</b>	<b>123 797</b>

#### Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 755 220	17 755 220
	17 755 220	17 755 220
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-863 216	-739 419
-Årets avskrivning enligt plan	-123 797	-123 797
	-987 013	-863 216
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 768 207</b>	<b>16 892 004</b>

#### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Larmjour		-
TV	5 989	5 911
Försäkringspremie	24 691	22 235
	<b>30 680</b>	<b>28 146</b>



## Not 9 Kassa och bank

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknads- värde</i>
Kassa	2 146	2 146
Bankkonto	625 170	491 576
E sparkonto	300 250	300 250
	<u>927 566</u>	<u>793 972</u>

## Not 10 Långfristiga skulder

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Följande belopp förfaller till betalning senare än två år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,45 %, villkorsändring 2021-06-01	1 829 966	1 849 970
Skulder till kreditinstitut, ränta 3,01 %, villkorsändring 2022-06-01	1 876 642	1 896 646
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,85 %, villkorsändring 2020-03-13	380 000	380 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,55 %, villkorsändring 2022-09-30	1 059 049	1 070 461
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,36 %, villkorsändring 2021-09-30	978 342	988 338
Totalt	<u>6 123 999</u>	<u>6 185 415</u>
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen		
	61 416	61 416
Totalt	<u>61 416</u>	<u>61 416</u>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### **Ställda säkerheter**

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 641 000	8 641 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u><b>8 641 000</b></u>	<u><b>8 641 000</b></u>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
El och värme	14 300	5 723
Vatten & avlopp	7 361	8 776
Fastighetsskötsel	4 534	3 666
Upplupna räntor	9 708	9 495
Förutbetalda årsavgifter	53 776	58 498
Revisionsarvode	10 000	8 000
	<b>99 679</b>	<b>94 158</b>

## Underskrifter

Göteborg 2021 - 28/3

Mattias Karlsson

Mattias Karlsson

Anna Bergh

A-Bergh

Malin Zizala

Malin Zizala

Lisa Dahlgren

Lisa Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2021

  
Johan Sjösten  
Auktoriserad revisor  
Sjösten & Partner Revisionsbyrå AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i Brf Solmunken  
Org.nr. 769614-1436

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solmunken för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solmunkens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### ***Revisorns ansvar***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solmunken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med ekonomiska föreningar.

Göteborg den 30 mars 2021

  
Johan Sjösten  
Auktoriserad revisor