

Årsredovisning för  
**Brf Solbergahem**  
715600-0106

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbergahem, 715600-0106, 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229)  
Föreningen har sitt säte i Nykvarns kommun.

#### Fastighet

Bostadsrättsföreningen Solbergahem äger fastigheterna Stånkpenseln 2 och Listpenseln 1 i Nykvarns kommun. Byggår är 1965-1966 och taxeringsvärdet är 24 094 000 kr varav byggnadsvärde 17 000 000 kr.

Adress är N:a Stationsv 4 A"-C samt 8 A-B 155 33 Nykvarn

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen har 34 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

18 st 3-rumslägenheter om 77 kvm  
4 st 2-rumslägenheter om 80 kvm  
4 st 2-rumslägenheter om 63 kvm  
4 st 2-rumslägenheter om 42 kvm  
4 st 1-rumslägenheter om 33-46 kvm  
2 st lokaler uthyrda till rörelseidkare om 105 resp 70 kvm.  
Total bostadsyta 2 286kvm.

I hus nr 4 finns i källare lägenhetsförråd, cykelförråd, tvättstuga, torkrum föreningsförråd, styrelserum.  
I hus nr 8 finns lägenhetsförråd på vinden och i källaren finns torkrum, hobbyrum och föreningslokal.  
Föreningen har 34 parkeringsplatser med elstolpar samt 2 besöksplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Gjensidige.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Lars Zelahn. Trappstädning och trädgården sköts av medlemmarna gemensamt, gräsklippning utförs av Basta. Snöröjning och sandning sköts av Björnbergs Entreprenad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsårsanne

Ordinarie årsstämma hölls 2020-06-09. Extra stämma hölls 2020-12-15.  
Styrelsens sammansättning efter konstituerande möte blev:

#### Ledamöter

Malin Löwbäck	ordförande
Gunilla Jansson	vice ordförande
Sara Olsson	sekreterare
Emma Petersson	
Aleksandar Dimitrov	
Sebastian Brithell	

Junis Duse                      suppleant

Revisorer

Tomás Werner      ordinarie  
Malin Angsröm      suppleant

Till valberedning valdes  
Marcus Fromholtz  
Matias Moberg

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten.

Arbetsdagar har genomförts, vår och höst, under vilka medlemmarna tillsammans städade, röjt och fräschat upp gemensamma utrymmen. Efteråt intogs kaffe och smörgås vid båda tillfällena i föreningslokalen.

Årsavgifterna höjdes 2019-04-01 med 2,- per kvm för att möta ökade kostnader vid fönsterbyte och fasdreparering som enligt upprättad underhållsplan ligger i närtid. Planen syftar till att underlätta planering och genomförande av nödvändiga reparationer och underhåll. Planen innebär också ökade möjligheter att budgetera för kommande utgifter.

Medlemsinformation

6 lägenheter har under året överlåtit.

9 medlemmar har lämnat föreningen och 9 medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 44 personer och vid årets slut till 44 personer.

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 821 371	1 814 636	1 778 195	1 747 980
Bruttoresultat	813 308	861 318	822 423	825 372
Resultat efter finansiella poster	240 773	287 835	292 727	229 304
Soliditet, %	13	7	7	7
Årsavgift per kvm boyta	751	751	712	712
Belåning kr/kvm boyta	4 892	4 908	4 822	4 934

#### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Balans resultat	Yttre Rep.fond
Vid årets början	260 000	113 550	407 767	767 712
Disposition enligt årsstämmobeslut				
Överföring yttre rep.fond			-300 000	300 000
Årets avsättning				53 193
Årets resultat			240 773	
Vid årets slut			348 540	1 120 905

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 348 541, disponeras enligt följande:	
Ingående balans	107 768
årets resultat	240 773
	348 541
Avsättning till yttre repfond balanseras i ny räkning	-300 000
	48 541

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</b>			
Nettoomsättning	2	1 821 371	1 814 636
Summa rörelseintäkter		1 821 371	1 814 636
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 008 064	-953 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-324 580	-324 580
Summa rörelsekostnader		-1 332 644	-1 277 898
Rörelseresultat		488 727	536 738
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 156	6 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-255 110	-255 256
Summa finansiella poster		-247 954	-248 903
Resultat efter finansiella poster		240 773	287 835
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Resultat före skatt		240 773	287 835
<b>Skatter</b>			
Årets resultat		240 773	287 835

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 998 090	10 190 183
Inventarier, verktyg och installationer	9	273 806	353 100
Summa materiella anläggningstillgångar		10 271 896	10 543 283
Summa anläggningstillgångar		10 271 896	10 543 283
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 970	4 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 830	926
Summa kortfristiga fordringar		20 800	5 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 992 509	2 437 289
Summa kassa och bank		2 992 509	2 437 289
Summa omsättningstillgångar		3 013 309	2 443 081
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 285 205	12 986 364

**Balansräkning**

Belopp i kr

Not

2020-12-31

2019-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

373 550 373 550

373 550 373 550

Summa bundet eget kapital

*Fritt eget kapital*

1 120 905 767 712

Yttre rep.fond

107 768 119 933

Balanserat resultat

240 773 287 835

Årets resultat

1 469 446 1 175 480

Summa fritt eget kapital

1 842 996 1 549 030

Summa eget kapital

1 842 996 1 549 030

*Långfristiga skulder*

11

11 184 824 11 219 299

Övriga skulder till kreditinstitut

11 184 824 11 219 299

Summa långfristiga skulder

*Kortfristiga skulder*

131 789 125 793

Förskott från kunder

800 -

Övriga skulder

132 589 125 793

Summa kortfristiga skulder

124 796 92 242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 285 205 12 986 364

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 285 205 12 986 364

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5%
-Renovering	1,5%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyror, avgifter	1 678 555	1 665 090
Lokalhyror	108 219	108 219
Parkeringsavgifter	34 597	41 327
<b>Summa</b>	<b>1 821 371</b>	<b>1 814 636</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	352 163	361 469
Elkostnad	22 780	31 888
Vatten o avlopp	104 386	94 853
Renhållning o sopor	40 046	40 047
Reparation o underhåll	157 654	129 974
Kabel-TV	141 210	114 251
<b>SUMMA</b>	<b>818 239</b>	<b>772 482</b>

**Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	37 631	37 631
Renovering	154 462	154 462
Inventarier och installationer	79 294	79 294
<b>Summa</b>	<b>271 387</b>	<b>271 387</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförsäkring	38 429	33 595
Fastighetsskatt	53 758	55 845
Styrelsearvoden o revision	45 000	41 400
Redovisningstjänster	28 000	28 000
Övriga förvaltningskostnader	12 619	10 269
Arbetsgivaravgifter	12 018	11 727
<b>Summa</b>	<b>189 824</b>	<b>180 836</b>

**Not 6 Övriga ränteläntäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteläntäkter, övriga	7 156	6 353
<b>Summa</b>	<b>7 156</b>	<b>6 353</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, SBAB	255 110	255 256
<b>Summa</b>	<b>255 110</b>	<b>255 256</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:	12 806 270	12 806 270
-Vid årets början	12 806 270	12 806 270
-Vid årets slut		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-2 616 087	-2 423 994
-Vid årets början	-192 093	-192 093
-Årets avskrivning enligt plan	2 808 180	-2 616 087
-Summa avskrivningar		
Redovisat värde vid årets slut	9 998 090	10 190 183



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	792 938	792 938
Vid årets slut	792 938	792 938
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-439 838	-360 544
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-79 294	-79 294
Vid årets slut	-519 132	-439 838
Redovisat värde vid årets slut	273 806	353 100

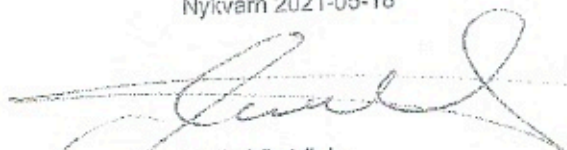
**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

**Not 11 Föreningens lån**

Långivare	Låneskuld 201231	Räntesats	Bundet t.o.m.
SBAB	3 768 402	4,15	2024-02-15
SBAB	3 723 877	1,15	RÖRLIGT
SBAB	3 692 545	1,16	RÖRLIGT
	11 184 824		

Underskrifter

Nykvarn 2021-05-18



Malin Löwbäck




Sara Olsson



Gunilla Jansson t.o.m. 2020-11-30



Sebastian Brithell



Emma Petersson

Aleksandar Dimitrov



Min revisionsberättelse har avglivits 5 maj 2021



Tomas Werner  
Revisor

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

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i 715600-0106 Brf Solbergahem om årsbokslutet

Jag har utfört en revision av årsbokslutet för Brf Solbergahem för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Styrelsens ansvar för årsbokslutet

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut som ger en rättvisande bild. Styrelsen har även ansvaret för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta ett årsbokslut som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer etiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsbokslutet. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsbokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsbokslutet för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsbokslutet.

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

### Uttalande

Enligt min uppfattning har årsbokslutet upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagen och andra författningar

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bif Solbergahem för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättsföreningens stadgar.

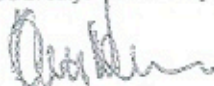
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsbokslutet granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsbokslutslagen eller föreningens stadgar.

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

#### Uttalande

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 5 maj 2021



Tomas Werner

Resultatrapport  
Preliminär

Räkenskapsår: 20-01-01 - 20-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 20-01-01 - 20-12-31

	Akkumulerat	Tot fö år	Årsbudget
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Nettoomsättning	2020	2019	2021
3100 Hyror, avgifter	1 786 774,00	1 773 309,00	1 786 774,00
3610 Parkeringsavgifter	34 597,00	41 327,00	35 000,00
S:a Nettoomsättning	1 821 371,00	1 814 636,00	1 821 774,00
S:a Rörelseintäkter mm	1 821 371,00	1 814 636,00	1 821 774,00
<b>Bruttovinst</b>	1 821 371,00	1 814 636,00	1 821 774,00
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			
5130 Fjärrvärme	-352 163,00	-361 469,00	-370 000,00
5191 Fastighetsskatt	-53 758,00	-55 845,00	-55 000,00
5310 El kostnad	-22 780,00	-31 888,00	-25 000,00
5320 Vattenavgifter	-104 386,00	-94 853,00	-105 000,00
5330 Renhållning, städning	-40 046,00	-40 047,00	-45 000,00
5340 Reparation, underhåll	-157 654,28	-129 974,00	-180 000,00
5350 Fastighetsförsäkring	-38 429,00	-33 595,00	-40 000,00
6410 Förvaltningsarvoden	-45 000,00	-41 400,00	-45 000,00
6420 Administr. kostnader	-12 619,00	-10 269,00	-14 000,00
6530 Redovisningsjänster	-28 000,00	-28 000,00	-28 000,00
6590 Kabel-TV o Bredband	-141 210,00	-114 251,00	-145 000,00
6970 Arbetsgivaravgifter	-12 018,00	-11 727,00	-12 500,00
S:a Övriga externa kostnader	-1 008 063,28	-953 318,00	-1 064 500,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-1 008 063,28	-953 318,00	-1 064 500,00
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	813 307,72	861 318,00	757 274,00
<b>Avskrivningar</b>			
7821 Avskrivn byggnader	-37 631,00	-37 631,00	-37 631,00
7822 Avskrivn renovering	-154 462,00	-154 462,00	-154 462,00
7829 Avsättning yttre rep.fond	-53 193,00	-53 193,00	-53 193,00
7833 Avskrivningar installatörer	-79 294,00	-79 294,00	-79 294,00
S:a Avskrivningar	-324 580,00	-324 580,00	-324 580,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	488 727,72	536 738,00	432 694,00
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	488 727,72	536 738,00	432 694,00
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8300 Ränteintäkter	7 155,60	6 352,73	7 500,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 155,60	6 352,73	7 500,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8400 Räntekostnader	-255 110,00	-255 256,00	-250 000,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-255 110,00	-255 256,00	-250 000,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-247 954,40	-248 903,27	-242 500,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	240 773,32	287 834,73	190 194,00
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	240 773,32	287 834,73	190 194,00
<b>Resultat före skatt</b>	240 773,32	287 834,73	190 194,00
<b>Beräknat resultat</b>	240 773,32	287 834,73	190 194,00
8999 Redovisat resultat	-240 773,32	-287 834,73	0,00