



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solrosen i Östersund

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 2019 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östersund.

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

Styrelsen

Birgitta Gästgivers	Ledamot
Carl-Erik Lindqvist	Ledamot
Lars Lundebo	Ledamot
Leif Nilsson	Ledamot
Britt Wahlberg	Ledamot

Ingrid Kammen	Suppleant
Maria Willesgård	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen
-----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Åsa Eriksson
Anna-Lisa Schylberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solrosen 2	1988	Östersund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

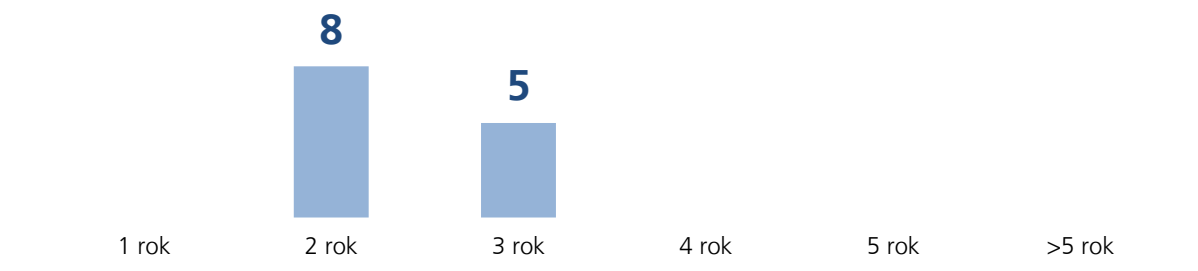
Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 005 m², varav 945 m² utgör lägenhetsyta och 60 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingsrum
Cykelrum/Barnvagnsförvaring
Matkällare

Kommentar

Varje lägenhet har eget utrymme

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av värmeväxlare 2 st. primär å sekundär	2019	
Byte av lägenhetsventilation	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Inga större åtgärder planeras av nuvarande styrelse	2020	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

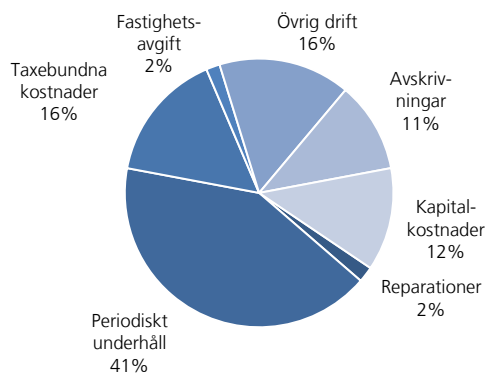
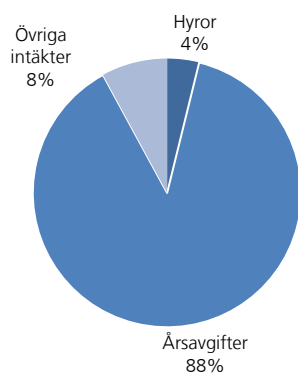
Avtal	Leverantör
Administrativ förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Jämtkraft
Ventilation	Optimal ventilation AB
Elservice	Högboms El
VVS	Bravida
Hissen	Kone AB
El	Jämtkraft
Rensning av avlopp	Avloppservice

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	848 565	835 434
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	922 370	899 113
Finansiella intäkter	398	788
Minskning kortfristiga fordringar	454	37 985
Ökning av kortfristiga skulder	66 268	0
	989 490	937 886
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	931 500	421 336
Finansiella kostnader	150 792	163 256
Ökning av materiella anläggningstillgångar	105 400	204 600
Minskning av långfristiga skulder	90 000	90 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	45 562
	1 277 692	924 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	560 363	848 565
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-288 202	13 131

*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

Som tidigare nämnts så har vi under verksamhetsåret bytt lägenhetsventilation/köksfläkt i samtliga 13 lägenheter. Vi har även bytt två st värmepumpar, primär och sekundär.

13 februari hade vi en informationsträff m filmvisning beträffande vår hjärtstartare.

Den 11 december träffades vi och hade lite glöggmingel med goda tillbehör. vi passade även på att lämna information om kommande års budget där vi konstaterade att det inte blir någon höjning av årsavgiften (hyran) eller för garage o p-plats för kommande räkenskapsår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	861	855	855	855
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 584	8 615	8 710	8 804
Elkostnad/m ² totalyta	51	52	47	45
Värmekostnad/m ² totalyta	99	105	98	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	16	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	150	171	187	177
Soliditet (%)	19	21	19	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-292	189	207	124
Nettoomsättning (tkr)	914	899	895	884

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 945 m² bostäder och 60 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	876 611	0	0	876 611
Fond för yttre underhåll	769 052	104 000	-204 600	869 652
S:a bundet eget kapital	1 645 663	104 000	-204 600	1 746 263
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	582 474	-104 000	393 244	293 230
Årets resultat	-292 388	-292 388	-188 644	188 644
S:a fritt eget kapital	290 086	-396 388	204 600	481 874
S:a eget kapital	1 935 749	-292 388	0	2 228 137

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-292 388
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	686 474
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 000
summa balanserat resultat	290 086

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

505 625
795 711

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	914 472	899 113
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 898	0
Summa rörelseintäkter		922 370	899 113
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-812 374	-319 435
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 801	-46 669
Personalkostnader	Not 6	-52 325	-55 232
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-132 865	-126 665
Summa rörelsekostnader		-1 064 364	-548 001
RÖRELSERESULTAT		-141 994	351 112
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		398	788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 792	-163 256
Summa finansiella poster		-150 394	-162 468
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-292 388	188 644
ÅRETS RESULTAT		-292 388	188 644

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 675 606	9 498 470
Pågående byggnation	Not 9	0	204 600
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 675 606	9 703 070
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 675 606	9 703 070
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	137 098	450 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	16 275	15 739
Summa kortfristiga fordringar		153 373	466 260
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		426 337	402 106
Summa kassa och bank		426 337	402 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		579 710	868 366
SUMMA TILLGÅNGAR		10 255 316	10 571 436

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		876 611	876 611
Fond för yttre underhåll	Not 13	769 052	869 652
Summa bundet eget kapital		1 645 663	1 746 263
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		582 474	293 230
Årets resultat		-292 388	188 644
Summa fritt eget kapital		290 086	481 874
SUMMA EGET KAPITAL		1 935 749	2 228 137
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 021 500	8 111 500
Summa långfristiga skulder		8 021 500	8 111 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	90 000	90 000
Leverantörsskulder		81 459	24 132
Övriga skulder		30 953	15 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	95 655	102 352
Summa kortfristiga skulder		298 067	231 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 255 316	10 571 436

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Solcellpaneler	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	813 859	813 859
Hyror parkering	11 400	11 725
Hyror garage	24 000	24 000
Elintäkter	47 520	49 536
Gästlägenhet	17 700	0
Öresutjämning	-7	-7
	914 472	899 113

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	7 898	0
	7 898	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	930	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	6 633
	Snöröjning/sandning	31 975	8 125
	Hissbesiktning	2 169	3 919
	Myndighetstillsyn	0	8 500
	Gemensamma utrymmen	0	532
	Gård	242	1 352
	Serviceavtal	312	1 880
	Förbrukningsmateriel	6 202	5 827
	Teleport/hissanläggning	0	438
	Störningsjour och larm	3 944	3 804
	Brandskydd	265	260
	Fordon	0	313
		46 039	41 582
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 074
	Gemensamma utrymmen	2 675	0
	VVS	6 177	36 817
	Ventilation	13 588	6 421
	Elinstallationer	0	4 131
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	293	0
	Hiss	0	-3 732
		22 733	44 711
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	275 000	0
	Värmeanläggning	230 625	0
		505 625	0
	Taxebundna kostnader		
	El	51 012	49 497
	Värme	99 111	100 339
	Vatten	21 505	15 310
	Sophämtning/renhållning	18 498	21 836
		190 126	186 982
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 196	11 796
	Kabel-TV	14 174	13 873
	Bredband	1 800	1 800
		28 170	27 469
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 681	18 691
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	812 374	319 435
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	5 192	4 890
	Revisionsarvode extern revisor	3 500	4 000
	Föreningskostnader	3 190	5 119
	Förvaltningsarvode	33 322	32 315
	Administration	167	345
	Korttidsinventarier	21 430	0
		66 801	46 669

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 600	40 000
	Löner	7 200	7 200
	Sociala kostnader	4 525	8 032
		52 325	55 232
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	104 888	104 888
	Förbättringar	27 976	21 776
		132 865	126 665
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 188 644	11 188 644
	Nyanskaffningar	310 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 498 644	11 188 644
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 690 174	-1 563 509
	Årets avskrivningar enligt plan	-132 865	-126 665
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 823 038	-1 690 174
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 675 606	9 498 470
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	264 285	264 285
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 485 000	5 670 000
	Taxeringsvärde mark	2 691 000	1 832 000
		10 176 000	7 502 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 998 000	7 371 000
	Lokaler	178 000	131 000
		10 176 000	7 502 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	204 600
		0	204 600

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 000	10 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 000	10 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 000	-10 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 000	-10 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	236	236
	Skattefordran	2 836	3 826
	Klientmedel hos SBC	134 026	446 459
		137 098	450 521
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	12 644	12 196
	Kabel-TV	3 631	3 543
		16 275	15 739
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	869 652	765 652
	Reservering enligt stadgar	104 000	104 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-204 600	0
	Vid årets slut	769 052	869 652

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Länsförsäkringar	1,770 %	2 389 500	2 479 500	2020-09-03
Länsförsäkringar	1,570 %	2 861 000	2 861 000	2024-09-30
Länsförsäkringar	1,700 %	2 861 000	2 861 000	2021-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		8 111 500	8 201 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 000	-90 000	
		8 021 500	8 111 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 661 500 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 584 000	8 584 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
El	17 065	7 148
Värme	0	11 205
Sophämtning	309	451
Extern revisor	4 000	4 000
Avgifter och hyror	74 281	79 548
	95 655	102 352

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den nuvarande styrelsen räknar inte med några större underhållsarbeten för de kommande två åren enligt underhållsplanen


Styrelsens underskrifter

ÖSTERSUND den 16 2020


Birgitta Gästgivers
Ledamot



Carl-Erik Lindqvist
Ledamot


Lars Lundebo
Ledamot


Leif Nilsson
Ledamot


Britt Ann-Mari Wahlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 16 2020


Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Solrosen i
Östersund org. nr 716414-8210

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Solrosen i Östersund för 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Solrosen i
Östersund:s finansiella ställning per den 31 december
2019.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

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

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och tidigare års balanserade överskott enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2020-06-12



Lars Ljungström

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