

Bostadsrättsföreningen Solhem

Organisationsnummer 763500-0586

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhem, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Solhem

763500-0586

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Solhem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, vars firma är Brf Solhem, Surte, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Surte, åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:81, i Ale kommun. På tomten har år 1951 uppförts bostadshus med 10 st lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 636 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 18.561 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet. Det har tagits i anspråk ur fonden 62.900 kr.

Större arbeten - Föreningen har uppfört en altan med vindskydd samt köpt in en trädgårdspaviljon. Majornas Energi & Miljökonsult AB har utfört en energideklaration.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman. Föreningen har haft en avgiftsfri månad i januari.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-27.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Inger Andrén	Ledamot	Ordförande
Anne-Louise Ström	Ledamot	
Mats Ström	Ledamot	
Mateusz Hreska	Ledamot	
Göran Ström	Ledamot	
Therese Karlsson	Suppleant	
Melisa Pajic	Suppleant	

Revisor

Jarmila Biland

Revisorsuppleant

Ann-Sofie Ström

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm	456	498	498	456
Resultat efter finansiella poster	6	104	96	38
Skuldränta (%)	1,4	1,3	1,4	1,6

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 500	99 275	-420 051	104 159	-196 117
Fondavsättning		18 561	-18 561		0
Tages i anspråk ur fond		-62 900			-62 900
Disposition av föregående års resultat:			104 159	-104 159	0
Årets resultat				5 671	5 671
Belopp vid årets utgång	20 500	54 936	-334 453	5 671	-253 346

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-334 453
årets vinst	5 671
	-328 782

behandlas så att i ny räkning överföres	-328 782
	-328 782

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	347 155	368 610
Summa rörelseintäkter		347 155	368 610
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-296 245	-220 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 169	-23 394
Summa rörelsekostnader		-318 414	-243 677
Rörelseresultat		28 741	124 933
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 070	-20 774
Summa finansiella poster		-23 070	-20 774
Resultat efter finansiella poster		5 671	104 159
Resultat före skatt		5 671	104 159
Årets resultat		5 671	104 159
Ej bokfört resultat		0	0

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 117 127	1 139 296
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 117 127	1 139 296
Summa anläggningstillgångar		1 117 127	1 139 296
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 114	3 034
Summa kortfristiga fordringar		2 114	3 034
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		249 262	306 507
Summa kassa och bank		249 262	306 507
Summa omsättningstillgångar		251 376	309 541
SUMMA TILLGÅNGAR		1 368 503	1 448 837

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		20 500	20 500
Underhållsfond		54 936	99 275
Summa bundet eget kapital		75 436	119 775
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-334 453	-420 051
Årets resultat		5 671	104 159
Summa fritt eget kapital		-328 781	-315 892
Summa eget kapital		-253 345	-196 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 579 823	1 624 775
Summa långfristiga skulder		1 579 823	1 624 775
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		36 747	7 271
Leverantörsskulder		5 278	12 908
Summa kortfristiga skulder		42 025	20 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 368 503	1 448 837
Ej bokfört resultat		0	0

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	75
Säkerhetsdörrar	50
Samlingsledning	50
Tvättstugemaskiner	10
Övriga inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-290 455	-316 845
Tillägg för fiberuppkoppling	-27 000	-27 000
Hyror garage och parkeringsplatser	-29 700	-24 765
	-347 155	-368 610

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Värme & el	66 101	65 294
Vattenavgifter	29 058	19 603
Renhållning	21 262	13 984
Fastighetsavgift	14 690	13 590
Försäkringar	14 133	13 145
Vägeravgifter	10 800	8 400
Fiber-LAN tv/uppkoppling	27 162	27 196
Förbrukningsinventarier	10 103	1 563
Reparation och underhåll	39 004	10 733
Övrigt fastigheten, (parkering, mark mm)	5 156	985
Utemiljö, (plantering, växter mm)	4 229	2 915
Styrelsearvode	4 995	4 995
Övriga förvaltningskostnader	21 729	11 851
Redovisningstjänster	25 368	24 486
Bankkostnader	2 455	1 543
	296 245	220 283

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 424 230	1 424 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 424 230	1 424 230
Ingående avskrivningar	-284 934	-262 765
Årets avskrivningar	-22 169	-22 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307 103	-284 934
Utgående redovisat värde	1 117 127	1 139 296

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 750	52 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 750	52 750
Ingående avskrivningar	-52 750	-51 525
Årets avskrivningar		-1 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 750	-52 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	1,52	1 579 823	1 624 775
		1 579 823	1 624 775
Kortfristig del av långfristig skuld		473 099	

Under året har 44.952 kr amorterats.

Surte 2021- 03 - 07



Inger Andrén
Ordförande



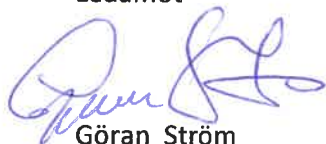
Anne-Louise Ström
Ledamot



Mats Ström
Ledamot



Mateusz Hreska
Ledamot



Göran Ström
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Jarmila Biland
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhem, 763500-0586

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhem för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, 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 revisionsstandard i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 årsredovisningen 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 årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solhem för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2021 -



Jarmila Biland
Revisor