

Årsredovisning för
Brf Runby Solsidan
769616-6227

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Runby Solsidan, 769616-6227 får härmed avge årsredovisning för 2019,

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening.

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

Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2019-03-14.

Föreningens fastighet

Föreningen köpte 2016 samtliga aktier i Nadislos AB som ägde Upplands Väsby Övra Runby 2:245. Fastigheten har sedan, under 2016, överförs till bostadsrättsföreningen. Förvärvet har redovisats enligt redu9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr Föreningen har sålt alla sina andelar i Nadislos AB

I fastigheten finns 96 lägenheter.

Varav 9 är hyresrätter och 87 är bostadsrätter.

Av dessa är 1 uthyrd i andra hand 2019-12-31

Skatt

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift motsvarande 0,3% av taxeringsvärdet på byggnaderna samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Försäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkringar genom Trygg-Hansa.

Sammanträden

Föreningens styrelse har genomfört 10 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetskötsel - Fnix facility management ab
Ekonomisk förvaltning (inklusive lägenhetsförteckning) - Renew Ekonomi ab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Balkonger har åtgärdats pga fel i lutning och brister i infästning. (bokfört som reparation och underhåll i resultaträkning)

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen planerar att se över energibehovet och har ansökt om att påbörja arbete med att ta tillvara på solenergi.
Föreningen har upplåtit ytterligare en bostadsrätt vilket bättrat på likviditeten. Styrelsen har då fattat beslutet att göra extra amortering av föreningens lån

Överlåtelse och medlemmar

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar per den 31 december 2019 var 105.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i kr 2015-12-31
Nettoomsättning, tkr	3 593,0	3 530,0	3 137,0	2 323,0	
Resultat efter finansiella poster tkr	-1 539,0	-4 324,0	-419,0	-2 527,0	
Belåning, kr/kvm	7 092,0	7 358,0	7 515,0		
Ränta kr/kvm	78,0	112,0	84,0		
Bostadsrätt, boyta, kvm	5 890,5	5 701,5	5 582,0		
Antal bostadsrätter	87,0	84,0	81,0		

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändring	Utgående Värde
Medlemsinsatser	70 834 850	1 446 762	72 281 612
Upplåtelseavgifter	2 403 132	2 218 238	4 621 370
Balanserat resultat	-2 945 818	-4 324 363	-7 270 181
Årets resultat	-4 324 363	3 599 714	-1 538 530
	65 967 801	2 940 351	68 094 271

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 8 808 711, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-8 808 711
Summa	-8 808 711

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

nk

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	3 592 564	3 529 770
Övriga rörelseintäkter		-	22 900
		<u>3 592 564</u>	<u>3 552 670</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-2 119 438	-2 162 117
Reparationer och underhåll		-1 416 062	-3 784 839
Övriga externa kostnader	4	-275 735	-556 734
Personalkostnader	5	-145 936	-167 398
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-689 544	-650 402
Rörelseresultat		<u>-1 054 151</u>	<u>-3 768 820</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	465
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-485 384	-556 008
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 538 530</u>	<u>-4 324 363</u>
Resultat före skatt		<u>-1 538 530</u>	<u>-4 324 363</u>
Årets resultat		<u>-1 538 530</u>	<u>-4 324 363</u>

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	103 655 122	104 344 666
		<u>103 655 122</u>	<u>104 344 666</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 655 122</u>	<u>104 344 666</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 168	8 936
Övriga fordringar	9	120 896	14 641
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	42 995	38 200
		<u>177 059</u>	<u>61 777</u>
Kassa och bank		<u>7 374 249</u>	<u>4 748 886</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 551 308</u>	<u>4 810 663</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>111 206 430</u>	<u>109 155 329</u>

12

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 281 612	70 834 850
Upplåtelseavgifter		4 621 370	2 403 132
		<u>76 902 982</u>	<u>73 237 982</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-7 270 181	-2 945 818
Årets resultat		-1 538 530	-4 324 363
		<u>-8 808 711</u>	<u>-7 270 181</u>
Summa eget kapital		<u>68 094 271</u>	<u>65 967 801</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	<u>26 800 000</u>	<u>15 000 000</u>
		26 800 000	15 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		27 142	7 376
Leverantörsskulder		495 855	399 156
Skatteskulder		295 585	277 601
Övriga skulder till kreditinstitut		15 000 000	26 950 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>493 577</u>	<u>553 395</u>
		16 312 159	28 187 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>111 206 430</u>	<u>109 155 329</u>



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 538 530	-4 324 363
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivning		689 544	650 402
		<u>-848 986</u>	<u>-3 673 961</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-848 986	-3 673 961
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-115 282	14 038
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		74 631	26 605 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-889 637	22 945 443
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-3 636 282
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-3 636 282
Finansieringsverksamheten			
Försäljning av bostadsrätter		3 665 000	5 550 000
Omklassificering av långfristiga till kortfristiga skulder			-26 950 000
Amortering av lån		-150 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 515 000	-21 400 000
Årets kassaflöde		2 625 363	-2 090 839
Likvida medel vid årets början		4 748 886	6 839 725
Likvida medel vid årets slut		7 374 249	4 748 886

nr

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Fastigheten

Föreningen köpte 2016 samtliga aktier i Nadislos AB som ägde Upplands Väsby Övra Runby 2:245. Fastigheten har sedan, under 2016, överförts till bostadsrättsföreningen. Förvärvet har redovisats enligt red. 9.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde vid förvärvet som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag K2

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Tillgång

Livslängd i år

Byggnader

120

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

Ny, till och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1337 kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet

70

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 177 581	2 157 559
Hysesintäkter bostäder	886 264	941 389
Hysesintäkter lokaler inklusive garage	337 968	340 351
Övriga intäkter	190 751	90 471
	3 592 564	3 529 770

Not 3 Drift

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	494 387	554 256
El	154 945	176 144
Uppvärmning	673 613	796 978
Vatten och avlopp	209 559	202 152
Sophämtning	166 977	206 815
Fastighetsförsäkring	136 093	108 939
Självrisk	79 751	-
Kabel-TV	53 016	52 018
låssystem	-	31 646
Bredband	9 336	14 986
Fastighetsskatt	141 761	18 183
	2 119 438	2 162 117

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Konsultarvoden	59 250	236 913
Administration, ekonomi	188 608	232 206
Stämmokostnader	-	16 063
Extern revision	5 250	52 250
Övriga externa kostnader	22 627	19 303
Summa	275 735	556 735

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	116 801	133 975
Sociala avgifter	29 135	33 423
Summa	145 936	167 398

W

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	689 544	650 402
Om- och tillbyggnad	19 240	
Summa	708 784	650 402

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsräntor	484 101	554 858
Övrigt	1 283	1 150
Summa	485 384	556 008

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Byggnader</i>		
-Vid årets början	80 754 218	77 064 270
-Nyanskaffningar		3 636 282
-Omklassificeringar		53 666
Vid årets slut	80 754 218	80 754 218
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 563 547	-913 145
-Årets avskrivning	-708 784	-650 402
Vid årets slut	-2 272 331	-1 563 547
<i>Mark</i>	25 153 995	25 153 995
Summa bokfört värde	103 635 882	104 344 666
Byggnad	57 758 000	53 663 000
Mark	23 012 000	17 600 000
Taxeringsvärde totalt	80 770 000	71 263 000

Not 9 Övriga fordringar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Skattekonto	120 896	14 641
Summa	120 896	14 641

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	18 999	17 900
Övrigt	23 996	20 300
	42 995	38 200

2

Not 11 skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Ränta i procent</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>
Handelsbanken	1,05	2022-03-30	14 850 000
Handelsbanken	1,22	2020-03-30	15 000 000
Handelsbanken	1,05	2022-03-30	11 950 000
			41 800 000
Avgår kortfristig del			-15 000 000
Summa långfristiga skulder			26 800 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Förutbetalda hyror och avgifter	273 974	257 558
Upplupna räntekostnader	81 270	87 073
Övrigt	138 333	208 764
	493 577	553 395

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Upplands väsby 2020- 09-15



Annika Carselid



Johan Maxe



Sussie Lindfors



Krister Frantz



Katarina Säterdal

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 10-01



Joakim Häll
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Runby Solsidan , org.nr. 769616-6227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Runby Solsidan för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 föreningen 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Runby Solsidan för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens 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 föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen är inte upprättad inom sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 1/10-2020

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Motion 1

- Från styrelsen

Solceller

Att köpa in solceller att monteras på taket, se bifogad offert samt underlag

-Styrelsen förslag är att bifalla förslaget

Kommentar:

Föreningens kassa är idag på cirka 7,4 miljoner kr och en löpande årsbudget som ligger nära plus minus noll.

Vi har idag inga större renoveringsbehov och försöker hålla en balans för vad pengar används till, amortering eller andra satsningar. Vi har under senaste åren infört en mindre löpande amortering samt klumpvis amorterat vid lägenhetsförsäljningar. Sedan 2016 har vi amorterat dryga 5 miljoner.

Styrelsen har sökt och fått det statliga stödet beviljat på 20% av kostnaden för installationen.

Efter samtal med banken har vi redan en så hög kreditpoäng man kan få som brf så vi kan inte amortera oss till en lägre ränta än den vi har, ca 1,1%.

Den beräknade avkastningen för projektet är 7,3%.

Beräknad koldioxidbesparing är dryga 36 ton årligen.

Styrelsen anser att det är ett fantastiskt projekt, ser man till det rent ekonomiska så gör investeringen nästan 7 gånger mer nytta än att amortera. Efter utfört projekt har föreningen ändå kvar ca 6 miljoner i kassan vilket vida överstiger behoven de kommande åren. Att det även är positivt för miljön gör det ännu bättre.

För mer detaljer och utförliga beräkningar se bifogade dokument från SunnyFuture samt offert