

Brf Solrosgatan 6 A-C

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Solrosgatan 6 A-C
769621-8515
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solrosgatan 6 A-C, 769621-8515, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Kjell Svanstedt	Ordförande	2023
Ted Torkkeli	Ledamot	2023
Fredrika Eriksson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Gabriel Stuesson	Suppleant	2023
------------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Maria Claesson, Trevi Revision	Auktoriserad revisor	2023
-----------------------------------	----------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kålltorp 37:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1936 och har värdeår 1976. Fastighetens adress är Solrosgatan 6 A-C.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
8 st	12 st	1 st

Total tomtarea:	754 kvm
Total bostadsarea:	916 kvm
- varav bostadsrättsarea:	675 kvm
- varav hyresrättsarea:	241 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-04-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

TJG Service	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel-TV
Jämtkraft	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning

Föreningen ingår i Åldermannen Samfällighetsförening vilken handhar avfallshantering samt den yttre skötseln.



Underhåll och reparationer

Årets reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 58 086 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under 2022 har inga underhållsåtgärder utförts.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 260 000 kr, vilket motsvarar 284 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. År 2022 uppgår avsättningen till 137 000 kr, vilket motsvarar 150 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

<u>Planerade åtgärder</u>	År
Byte takfläkt	2023
Omfogning skorstenar	2023
Målning plåt på tak	2023
Rensning i ventilationskanaler	2024
OVK-besiktning	2024
<u>Utförda åtgärder</u>	
Energideklaration	2022
Renovering av cykelrum	2020
Renovering av fasad	2020
OVK-besiktning	2018
Energideklaration	2009

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-06-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgiften betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 28 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 27 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att från och med 2023-01-01 höja årsavgiften med 2 %.
Från och med 2023-01-01 debiteras samtliga lägenheter 86 kr för gruppanslutning kabel-TV.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	929	824	807	813
Resultat efter finansiella poster	64	-122	-720	-10
Förändring av underhållsfond	137	134	-283	80
Resultat efter fondförändringar	-73	-256	-437	-90
Sparande kr / kvm	391	188	255	308
Soliditet %	64	61	61	62
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	780	765	765	765
Bostadshyra kr / kvm	1 186	1 172	1 172	1 172
Driftskostnad, kr / kvm	359	344	319	314
Energikostnad, kr / kvm	189	180	158	165
Ränta, kr / kvm	74	94	137	134
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	150	146	89	87
Lån, kr / kvm *	6 141	7 931	8 015	8 099
Räntekänslighet (%)	11	14	14	14
Snittränta (%)	1,21	1,18	1,71	1,66

* Lån, kr / kvm avser enbart fastighetslånen.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 702 945	134 000	-1 065 465	-122 285
Disposition enligt föreningsstämma			-122 285	122 285
Avsättning till underhållsfond		137 000	-137 000	
Årets resultat				63 818
Vid årets slut	21 702 945	271 000	-1 324 750	63 818

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 187 750
Årets resultat före fondförändring	63 818
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-137 000
Summa över/underskott	-1 260 932

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-1 260 932
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	810 978	798 684
Övriga rörelseintäkter	3	117 999	25 160
Summa rörelseintäkter		928 977	823 844
		928 977	823 844
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-58 086	-133 464
Driftskostnader	5	-329 104	-314 651
Övriga kostnader	6	-83 621	-84 901
Personalkostnader	7	-32 066	-32 855
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-294 638	-294 640
Summa rörelsekostnader		-797 515	-860 511
Rörelseresultat		131 462	-36 667
Finansiella poster			
Ränteintäkter		535	73
Räntekostnader		-68 179	-85 691
Summa finansiella poster		-67 644	-85 618
Resultat efter finansiella poster		63 818	-122 285
Resultat före skatt		63 818	-122 285
Årets resultat		63 818	-122 285

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,17	30 966 223	31 254 547
Inventarier, maskiner och installationer	10	72 072	78 386
		<u>31 038 295</u>	<u>31 332 933</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 038 295</u>	<u>31 332 933</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		98 749	-
Övriga fordringar		1 238	999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	13 948	11 269
		<u>113 935</u>	<u>12 268</u>
Kassa och bank	12	1 099 044	2 583 743
Summa omsättningstillgångar		<u>1 212 979</u>	<u>2 596 011</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 251 274</u>	<u>33 928 944</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 702 945	21 702 945
Underhållsfond		271 000	134 000
		<u>21 973 945</u>	<u>21 836 945</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 324 750	-1 065 465
Årets resultat		63 818	-122 285
		<u>-1 260 932</u>	<u>-1 187 750</u>
Summa eget kapital		<u>20 713 013</u>	<u>20 649 195</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	3 711 700	5 625 210
Övriga långfristiga skulder	15	5 726 605	5 726 605
		<u>9 438 305</u>	<u>11 351 815</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 913 510	1 639 950
Leverantörsskulder		18 760	109 801
Skatteskulder		3 024	2 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	164 662	175 847
		<u>2 099 956</u>	<u>1 927 934</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 251 274</u>	<u>33 928 944</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	131 462	-36 667
Avskrivningar	294 638	294 640
	426 100	257 973
Erhållen ränta	535	73
Erlagd ränta	-68 179	-85 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	358 456	172 355
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-101 667	-1 227
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-101 538	83 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 251	254 990
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	3 807 800
Amortering av låneskulder	-1 639 950	-3 884 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 639 950	-76 880
Årets kassaflöde	-1 484 699	178 110
Likvida medel vid årets början	2 583 743	2 405 633
Likvida medel vid årets slut	1 099 044	2 583 743

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	100 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Installationer, el	40 år
Övrigt	40 år
Dränering	40 år
Värmesystem	25 år
Tvättmaskin, torktumlare	15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	526 464	516 144
Hyror bostäder	284 514	282 540
Summa	810 978	798 684

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	3 606	12 474
Andrahandsuthyrningsavgifter	13 245	6 351
Övriga intäkter	2 399	6 335
Tvistiga fordringar *	98 749	-
Summa	117 999	25 160

* Vidarefakturerings avseende pågående försäkringsärende.

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	4 260	3 166
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	4 416
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 598
VA & sanitet, installationer	2 500	22 000
El, installationer	-	3 535
Vattenskador	51 326	98 749
Summa	58 086	133 464

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	31 899	30 639
Fastighetsskötsel	55 730	55 241
Besiktningkostnader *	6 250	-
Förbrukningsmaterial	443	1 059
El	26 850	18 626
Uppvärmning	97 060	102 495
Vatten och avlopp	49 656	43 972
Försäkringar	7 116	5 327
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 242
Samfälligheter	36 765	39 121
Hyressättningsavgift	720	720
Kabel-TV	16 615	16 209
Summa	329 104	314 651

* Kostnad avser energideklaration.

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	3 541
Frakter och transporter	321	-
Tele och post	1 365	1 208
Förvaltningskostnader	62 907	64 495
Revision	14 675	14 575
Jurist- och advokatkostnader	2 931	-
Bankkostnader	622	1 082
Övriga externa kostnader	800	-
Summa	83 621	84 901

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	24 400	25 000
Summa	24 400	25 000
Sociala avgifter	7 666	7 855
Summa	32 066	32 855

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	288 324	288 328
Inventarier, maskiner och installationer	6 314	6 312
Summa	294 638	294 640

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	21 161 412	21 161 412
-Mark	11 771 994	11 771 994
	<u>32 933 406</u>	<u>32 933 406</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 32 933 406	 32 933 406
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 678 859	-1 390 531
	<u>-1 678 859</u>	<u>-1 390 531</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-288 324	-288 328
	<u>-288 324</u>	<u>-288 328</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -1 967 183	 -1 678 859
 Redovisat värde	 30 966 223	 31 254 547
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 194 229	19 482 553
Mark	11 771 994	11 771 994
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>24 000 000</u>	<u>22 800 000</u>
Totalt taxeringsvärde	24 000 000	22 800 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>10 800 000</i>	<i>9 800 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	94 694	94 694
	<u>94 694</u>	<u>94 694</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	94 694	94 694
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-16 308	-9 996
	<u>-16 308</u>	<u>-9 996</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 314	-6 312
	<u>-6 314</u>	<u>-6 312</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-22 622	-16 308
 Redovisat värde	72 072	78 386

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringar	9 350	7 116
Förutbetalda kostnader	4 598	4 153
Summa	13 948	11 269

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 099 044	2 583 743
Summa	1 099 044	2 583 743

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 913 510	1 639 950
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 711 700	5 625 210
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 625 210	7 265 160

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	5 625 210	7 265 160
Summa	5 625 210	7 265 160

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,68 %	2024-04-17	1 894 290	-	19 220	1 875 070
Nordea	0,83 %	2025-04-16	1 894 290	-	19 220	1 875 070
Nordea *	1,11 %	2022-04-19	1 582 290	-	1 582 290	-
Nordea *	2,91 %	2023-04-17	1 894 290	-	19 220	1 875 070
Summa			7 265 160	-	1 639 950	5 625 210

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 15 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Reverslån, Wallenstam Lägenheter AB	5 726 605	5 726 605
	5 726 605	5 726 605

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	32 855	33 644
Upplupna räntekostnader	17 327	13 610
Förutbetalda intäkter	62 096	78 843
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 700
Upplupna driftskostnader	37 384	35 050
Summa	164 662	175 847

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	10 600 000	10 600 000
Summa ställda säkerheter	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Kjell Svanstedt
Styrelseordförande

Ted Torkkeli

Fredrika Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Trevi Revision

Maria Claesson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2022, Brf Solrosgatan 6 A-C





Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 05 2023 01:49PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6450D0C613643
MAJ 05 2023 01:49PM



Maj 02 2023 11:03AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 02 2023 05:38PM	Kjell Svanstedt granskade dokumentet:
Maj 02 2023 05:45PM	 KJELL SVANSTEDT signerade dokumentet
Maj 05 2023 12:56PM	Ted Torkkeli granskade dokumentet:
Maj 05 2023 01:04PM	 TED TORKKELI signerade dokumentet
Maj 02 2023 02:44PM	Fredrika Eriksson granskade dokumentet:
Maj 02 2023 02:45PM	 Fredrika Eriksson signerade dokumentet
Maj 05 2023 01:48PM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 05 2023 01:49PM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 05 2023 01:49PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solrosgatan 6 A-C
Org.nr. 769621-8515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solrosgatan 6 A-C för år 2022.

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 2022 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 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 upphöra med 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 Solrosgatan 6 A-C för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisors sed 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelser 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.

Göteborg den

Maria Claesson
Auktoriserad revisor


Revisionsberättelse, Brf Solrosgatan 6 A-C

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 05 2023 01:48PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6450D21D7C250
MAJ 05 2023 01:48PM

Registrerade händelser

Maj 02 2023 11:05AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 05 2023 01:48PM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Maj 05 2023 01:48PM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Maj 05 2023 01:48PM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

