

Årsredovisning
för
BRF Solrosgatan 23

769611-1579

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Solrosgatan 23 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen registrerades 2004. Sedan 1 mars 2007 äger och förvaltar föreningen fastigheten Kålltorp 40:3 i Göteborg.

Föreningen består av 12 lägenheter och den totala lägenhetsarea är 947 kvm.

Fastighetenstaxeringsvärde är 22 800 000 varav marken är 11 600 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen medans större del av den administrativa förvaltningen har skötts av SpecialistEkonomi i Sverige AB

Ersättning till styrelsen har ej utgått för det löpande året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 12 st protokollförda möten.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande	Linda Torres
Ledamot	Karin Broström
Ledamot	Wenche Tobiasson
Suppleant	Bengt Freij
Suppleant	Jonas Karlsson

Revisor	Johan Rindeborg
---------	-----------------

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har det skett två överlåtelser.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under året uppdaterat underhållsplanen och genomfört en årlig protokollförd besiktning av fastigheten.

Styrelsen har följt underhållsplanen och inte utfört några underhåll under året.

Planerat underhåll

2022 - Fastighetsbesiktning
2022 - Spolning av rör och stammar
2023 - Renovering av tvättstuga och torkrum
2024 - Renovering av trapphusväggar och golv
2024 - OVK
2025 - Renovering av tvättstuga och torkrum

Historiskt underhåll

2020 - Målning av ytterdörrar och garageport
2020 - Nytt miljöhus
2020 - Stenläggning innegård
2020 - Avfuktare i torkrum
2020 - Renovering av trapphus B
2020 - Byte expansionskärl i värmesystem
2019 - Färdighställning av nya rummet i källaren som hobbyrum
2019 - Takplåt underhållsmålad
2019 - Renovering av fönster
2019 - Smörjning och justering lägenhetsdörrar
2019 - Översyn element
2019 - Planering av häck
2019 - Byte av tvättmaskiner
2019 - Filmning av stammar
2019 - Energideklaration
2018 - Översyn, smörjning, justering av dörrar och fönster
2018 - OVK
2016 - Ommålning av trapphus A
2011 - Radonmätning
2010 - OVK
2009 - Energibesiktning
1989/1990 - Totalrenovering

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Det har genomförts asfaltering, målning och byte av kantsten och brunn på föreningens p-platser. Garageporten har handikappsanpassats med automatisk garageöppnare. Trästaketet runt föreningens uteplats har rengjorts och reparerats.

Flerårsöversikt (Tkr)

2021

2020

2019

2018

2017

Nettoomsättning	647	635	640	634	646
Resultat efter finansiella poster	145	-2	-120	-56	57
Årsavgifter per m2	640	640	640	640	653
Lån per m2	4 741	4 752	4 752	4 752	4 752
Underhållsfond per m2	154	153	172	172	74
Soliditet (%)	73,3	73,3	72,9	73,4	77,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 463 576	109 749	39 619	-1 530	12 611 414
Disposition av föregående års resultat:		35 692	-37 222	1 530	0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	12 463 576	145 441	2 397	0	12 611 414

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	2 397
årets förlust	-5 418
	-3 021

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	115 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-118 021

Beslut enligt ovan medför följande utveckling av Fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	145 441
Överföring till fond för yttre underhåll	115 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	0
Utgående behållning	260 441

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	646 582	634 563
Övriga rörelseintäkter		0	47 367
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		646 582	681 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-269 939	-244 736
Övriga externa kostnader	4	-128 944	-77 084
Underhåll	5	-22 799	-127 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-171 961	-166 092
Övriga rörelsekostnader		0	-593
Summa rörelsekostnader		-593 643	-616 061
Rörelseresultat		52 939	65 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 210	1 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-59 567	-68 606
Summa finansiella poster		-58 357	-67 399
Resultat efter finansiella poster		-5 418	-1 530
Årets resultat		-5 418	-1 530

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	16 165 988	16 319 983
Inventarier, verktyg och installationer	9	137 044	155 010
Summa materiella anläggningstillgångar		16 303 032	16 474 993

Summa anläggningstillgångar		16 303 032	16 474 993
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 610	1 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 634	64 170
Summa kortfristiga fordringar		68 244	66 082

Kassa och bank

Kassa och bank		827 003	666 954
Summa kassa och bank		827 003	666 954
Summa omsättningstillgångar		895 247	733 036

SUMMA TILLGÅNGAR		17 198 279	17 208 029
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 463 576	12 463 576
Fond för yttre underhåll		145 441	109 749
Summa bundet eget kapital		12 609 017	12 573 325
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 397	39 619
Årets resultat		-5 418	-1 530
Summa fritt eget kapital		-3 021	38 089
Summa eget kapital		12 605 996	12 611 414
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder		4 470 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		4 470 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	0
Förskott från kunder		1	0
Leverantörsskulder		34 510	28 053
Skatteskulder		-504	-864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 276	69 426
Summa kortfristiga skulder		122 283	96 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 198 279	17 208 029

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 418	-1 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	171 961	166 685
Betald skatt	742	624

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

167 285 165 779

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 544	4 422
Förändring av leverantörsskulder	6 457	-101 863
Förändring av kortfristiga skulder	-1 148	6 560

Kassaflöde från den löpande verksamheten

170 050 74 898

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-190 323
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -190 323

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-10 000	0
-------------------	---------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 000 0

Årets kassaflöde

160 050 -115 425

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	666 954	782 379
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

827 004 666 954

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	-618 139	-606 018
Hyror garage & parkering	-27 507	-27 600
Övriga intäkter	-935	-48 312
	-646 581	-681 930

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och lokalvård	39 564	37 887
El	22 298	18 496
Uppvärmning	104 067	78 244
Vatten	39 305	39 292
Ekonomiadministration-avtal	18 353	13 823
Fastighetsskatt	17 508	17 148
Övriga driftkostnader	3 932	9 216
Reparationer	1 494	0
Försäkring	23 418	30 629
	269 939	244 735

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Bredband	28 195	28 798
Samfällighet	92 150	42 750
Revisorarvode	5 000	4 875
Bankkostnader	2 302	429
Övrigt	1 297	232
	128 944	77 084

Not 5 Underhåll

	2021	2020
Underhåll av gem. utrymmen	21 275	0
Underhåll inst. ventilation	1 524	0
Underhåll tak	0	2 200
Underhåll trapphus	0	69 343
Underhåll inst. va/sanitet	0	7 765
Reparation bostäder	0	48 248
	22 799	127 556

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-1 210	-1 207
	-1 210	-1 207

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	59 556	68 606
	59 556	68 606

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 670 613	17 526 023
Inköp		144 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 670 613	17 670 613
Ingående avskrivningar	-1 350 630	-1 202 419
Årets avskrivningar	-153 995	-148 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 504 625	-1 350 630
Utgående redovisat värde	16 165 988	16 319 983
Bokfört värde byggnader	13 477 812	13 631 807
Bokfört värde mark	2 688 176	2 688 176
	16 165 988	16 319 983

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 875	217 312
Inköp		45 734
Försäljningar/utrangeringar		-30 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 875	232 875
Ingående avskrivningar	-77 865	-89 562
Försäljningar/utrangeringar		30 171
Omklassificeringar		2 007
Årets avskrivningar	-17 966	-20 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 831	-77 865
Utgående redovisat värde	137 044	155 010

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år		
Stadshypotek lån 1	1 890 000	1 900 000
Stadshypotek lån 2	2 500 000	2 500 000
	4 390 000	4 400 000

Lån 1 - Villkorsändring 2022-06-30 - Ränta 1,15 %

Lån 2 - Villkorsändring 2024-06-30 - Ränta 1,38 %

BRF Solrosgatan 23
Org.nr 769611-1579

11 (11)

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg den 14 juni 2022



Linda Torres
Ordförande

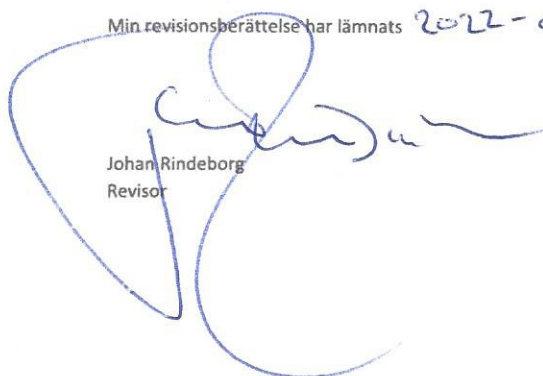


Karin Broström



Wenche Tobiasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-15



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Solrosgatan 23

Organisationsnummer 769611-1579

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska 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 relevant 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 upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2021-12-31 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Solrosgatan 23 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

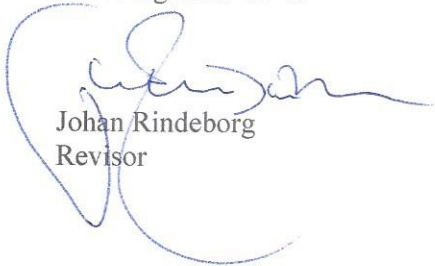
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2022-06-15



Johan Rindeborg
Revisor