

Årsredovisning
för
Brf Solskensvägen 3
769627-7776

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Solskensvägen 3 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

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Surte.

Väsentliga händelser under året

Föreningen har anlitat Fasadsystem i Stenkullen AB för reparation av entrédörr. Företaget har tillverkat och monterat brytskydd på dörren.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 43:149 i Ale kommun. På tomten har uppförts byggnader omfattande 32 st lägenheter om sammanlagt 2.448 kvm fördelat på 16 st 2:or, 8 st 3:or och 8 st 4:or. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsåret början var 45 st och vid årets slut 46 st.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll har gjorts enligt ekonomisk plan med 101.400 kr. Det har tagits i anspråk 53.088 kr ur underhållsfonden.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Grundfakta om föreningen

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-01. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Forsbäcks Samfällighetsförening.

Styrelsens sammansättning

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

Lars Karlsson	Ledamot	Ordförande
Björn Gustavsson	Ledamot	
Annika Sjöberg	Ledamot	
Michelle Tunell	Ledamot	
Hanna Wilhelmsson	Ledamot	
Adam Said	Suppleant	

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

Revisor

Owe Teichter

Ordinarie extern

Sesterviken Redovisning AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter per kvm	460	460	460	599
Lån per kvm	9 690	9 756	9 796	9 953
Nettoomsättning	1 378	1 396	1 297	1 466
Resultat efter finansiella poster	-599	-543	-736	-597
Soliditet (%)	72,8	72,9	72,9	72,9
Skuldränta (%)	0,8	1,0	1,2	1,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	61 164 800	5 385 200	325 996	-1 816 981	-542 801	64 516 214
Avsättning till underhållsfond			101 400	-101 400		0
I anspråk ur underhållsfond			-53 088			-53 088
Disposition av föregående års resultat:				-542 801	542 801	0
Årets resultat					-599 309	-599 309
Belopp vid årets utgång	61 164 800	5 385 200	374 308	-2 461 182	-599 309	63 863 817

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 461 182
årets förlust	-599 309
	-3 060 491
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 060 491
	-3 060 491

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 378 367	1 396 014
Summa rörelseintäkter		1 378 367	1 396 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-869 852	-780 242
Personalkostnader		-21 679	-6 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 315	-901 315
Summa rörelsekostnader		-1 792 846	-1 688 026
Rörelseresultat		-414 479	-292 012
Finansiella poster			
Räntekostnader		-184 830	-250 789
Summa finansiella poster		-184 830	-250 789
Resultat efter finansiella poster		-599 309	-542 801
Resultat före skatt		-599 309	-542 801
Årets resultat		-599 309	-542 801

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	86 736 250	87 624 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	92 694	106 259
Summa materiella anläggningstillgångar		86 828 944	87 730 259
Summa anläggningstillgångar		86 828 944	87 730 259
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	31 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 024	0
Summa kortfristiga fordringar		24 024	31 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		871 661	790 093
Summa kassa och bank		871 661	790 093
Summa omsättningstillgångar		895 685	821 306
SUMMA TILLGÅNGAR		87 724 629	88 551 565

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		66 550 000	66 550 000
Underhållsfond		374 308	325 996
Summa bundet eget kapital		66 924 308	66 875 996
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 461 182	-1 816 981
Årets resultat		-599 309	-542 801
Summa fritt eget kapital		-3 060 491	-2 359 782
Summa eget kapital		63 863 817	64 516 214
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	23 722 750	23 882 150
Summa långfristiga skulder		23 722 750	23 882 150
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		85 946	91 471
Leverantörsskulder		38 084	47 811
Övriga skulder		0	213
Upplupna räntekostnader		14 032	13 706
Summa kortfristiga skulder		138 062	153 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 724 629	88 551 565

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	100
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 126 272	1 126 272
Vatten/El	252 095	269 742
	1 378 367	1 396 014

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Samfällighet	48 048	0
Vatten och avlopp	122 701	119 696
Städning och renhållning	13 111	61 657
Fastighetsförsäkringspremier	30 900	38 587
Vägavgifter	34 560	34 560
Fiberuppkoppling	6 732	7 374
El för drift	222 445	206 358
Förbrukningsinventarier	40 000	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	678	26 833
Utemiljö	3 435	0
Reparation och underhåll hiss	39 709	10 179
Styrelsearvoden som inte är lön	69 000	20 000
Ersättningar till revisor	4 900	25 375
Övriga föreningskostnader	43 169	36 366
Redovisningstjänster	59 350	58 016
Teknisk förvaltning	61 696	67 083
Lokalvård	66 112	64 626
Bankkostnader	3 306	3 532
	869 852	780 242

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 175 000	91 175 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 175 000	91 175 000
Ingående avskrivningar	-3 551 000	-2 663 250
Årets avskrivningar	-887 750	-887 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 438 750	-3 551 000
Utgående redovisat värde	86 736 250	87 624 000
Taxeringsvärden byggnader	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärden mark	9 000 000	9 000 000
	43 000 000	43 000 000
Bokfört värde mark	2 400 000	2 400 000
	2 400 000	2 400 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 650	135 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 650	135 650
Ingående avskrivningar	-29 391	-15 826
Årets avskrivningar	-13 565	-13 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42 956	-29 391
Utgående redovisat värde	92 694	106 259

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,58	2022-08-18	7 800 000	7 800 000
Nordea	0,59	2022-09-07	8 225 150	8 305 150
Nordea	0,58	2022-09-19	7 697 600	7 777 000
			23 722 750	23 882 150
Kortfristig del av långfristig skuld			23 722 750	23 882 150

Under året har amortering skett med 159.400 kr.

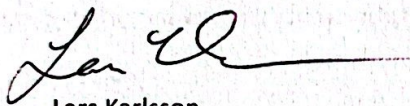
Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	24 800 000	24 800 000
	24 800 000	24 800 000

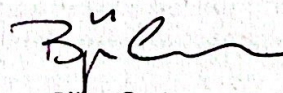
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större underhåll planeras under kommande år. Årsavgifterna planeras vara oförändrade.

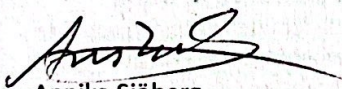
Surte -



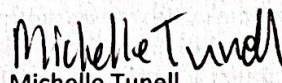
Lars Karlsson
Ordförande



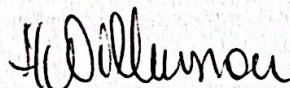
Björn Gustavsson
Ledamot



Annika Sjöberg
Ledamot



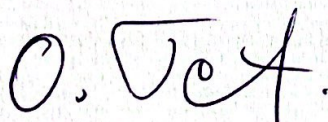
Michelle Tunell
Ledamot



Hanna Wilhelmsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solskensvägen 3, 769627-7776

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solskensvägen 3 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, 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 revisionssed 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 årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solskensvägen 3 för räkenskapsåret 2021.

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 2022- 05 - 04



Owe Teichter
Revisor