

Årsredovisning för

BRF Solmunken

769614-1436

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Solmunken, 769614-1436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Solmunken, 769614-1436, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Verksamhet under året som gått

Verksamheten planerad under kommande år.

Beskattning

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsskatten är 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Fastighetsavgiften för år 2021 uppgår till 1 459 kr /lägenhet.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Göteborg, Källtorp 37:12 med adress Solrosgatan 2. som består av 18 stycken lägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt samt åtta stycken hyreslokaler.

Medlemmar

Medlemmar vid årets slut 25

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Proinova Agency AB. Under året har 5 överlåtelser skett.

Föreningens lokaler

Föreningen har 125,5 kvm fördelat på nio källarlokal

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Mattias Karlsson, ordinarie ledamot

Malin Zizala, ordinarie ledamot

Lisa Dahlgren, ordinarie ledamot.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 sammanträden varvid protokoll upprättats.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-27.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar: 2006-03-23, 2006-03-28

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Fastighetens bokförda värde i förhållande med bostadsyta kr	22 134	22 298	22 463	22 627
Lån/ kvm bostadsyta	8 062	8 144	8 225	8 307
Fastighetens belåningsgrad %	36	36	36	36

Bostadsyta 752 kvm, lokalyta 140 kvm

Fastighetens belåningsgrad definieras av fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändringar i eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	11 948 241	1 036 142	-1 576 028	26 530
Omföring av föreg års vinst			26 530	-26 530
Reservering fond för yttre underhåll		27 660	-27 660	
Årets resultat				-76 358
Vid årets slut	11 948 241	1 063 802	-1 577 158	-76 358

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 653 515, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-1 577 158
årets resultat	-76 357
Totalt	-1 653 515
disponeras för	
yttre reparationsfond	27 660
balanseras i ny räkning	-1 681 175
Summa	-1 653 515

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	2	771 787	762 763
		4 921	2 509
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		776 708	765 272
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-587 049	-461 655
Personalkostnader	5	-32 855	-32 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-123 797	-123 797
Summa rörelsekostnader		-743 701	-618 305
Rörelseresultat		33 007	146 967
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 365	-120 437
Summa finansiella poster		-109 365	-120 437
Resultat efter finansiella poster		-76 358	26 530
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-76 358	26 530
Skatter			
Årets resultat		-76 358	26 530

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 644 410	16 768 207
Summa materiella anläggningstillgångar		16 644 410	16 768 207
Summa anläggningstillgångar		16 644 410	16 768 207
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 390	3 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 867	30 680
Summa kortfristiga fordringar		44 257	34 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	929 206	927 566
Summa kassa och bank		929 206	927 566
Summa omsättningstillgångar		973 463	961 636
SUMMA TILLGÅNGAR		17 617 873	17 729 843

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 128 497	10 128 497
Yttre reparationsfond			
Upplåtelseavgift		1 063 802	1 036 142
Summa bundet eget kapital		1 819 744	1 819 744
		13 012 043	12 984 383
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 577 158	-1 576 028
Årets resultat		-76 358	26 530
Summa fritt eget kapital		-1 653 516	-1 549 498
Summa eget kapital		11 358 527	11 434 885
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 001 167	6 123 999
Summa långfristiga skulder	11	6 001 167	6 123 999
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		61 416	-
Leverantörsskulder		66 273	70 108
Skatteskulder		1 712	1 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	128 778	99 679
Summa kortfristiga skulder		258 179	170 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 617 873	17 729 843

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	I procent
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,04

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	632 648	607 674
Lokaler	139 139	155 089
Övrigt	4 921	2 509
Summa	776 708	765 272

Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elavgifter	72 074	43 806
Värme	86 055	63 766
Vatten & avlopp	40 472	48 298
Renhållning	3 018	3 018
Reparation & underhåll	166 294	83 501
Försäkringspremie	36 259	28 453
TV	23 957	23 645
Summa	428 129	294 487

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Samfällighetsavgift	39 121	35 302
Revisionsarvode	10 000	12 000
Fastighetsskötsel	37 227	45 549
Förvaltningskostnader	29 384	29 091
Fastighetsavgift	30 752	30 212
Främmande tjänster	-	4 750
Övriga fastighetskostnader	12 436	10 264
Summa	158 920	167 168

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrrelsearvoden	25 000	24 999
Summa	25 000	24 999
Sociala kostnader	7 855	7 854

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	123 797	123 797
Summa	123 797	123 797

Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 755 220	17 755 220
	17 755 220	17 755 220
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-987 013	-863 216
-Årets avskrivning enligt plan	-123 797	-123 797
	-1 110 810	-987 013
Redovisat värde vid årets slut	16 644 410	16 768 207

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
TV	6 164	5 989
Försäkringspremie	34 703	24 691
	40 867	30 680

Not 9 Kassa och bank

	Redovisat värde	Marknads- värde
Kassa	2 146	2 146
Bankkonto	626 810	625 170
E sparkonto	300 250	300 250
	929 206	927 566

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än två år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,87 %, villkorsändring 2023-06-01	1 789 958	1 829 966
Skulder till kreditinstitut, ränta 3,01 %, villkorsändring 2022-06-01	1 836 634	1 876 642
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,95 %, villkorsändring 2022-03-15	380 000	380 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,55 %, villkorsändring 2022-09-30	1 036 225	1 059 049
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,06 %, villkorsändring 2024-09-30	958 350	978 342
Totalt	6 001 167	6 123 999
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen	61 416	61 416
Totalt	61 416	61 416

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 641 000	8 641 000
Summa ställda säkerheter	8 641 000	8 641 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El och värme	27 030	14 300
Vatten & avlopp	3 888	7 361
Fastighetsskötsel	4 335	4 534
Upplupna räntor	8 177	9 708
Förutbetalda årsavgifter	67 492	53 776
Revisionsarvode	10 000	10 000
Fastighetsförvaltning	7 855	-
	128 777	99 679

Underskrifter

Göteborg 2022 - 04 - 18

Mattias Karlsson

Mattias Karlsson

Malin Zizala

Malin Zizala

Lisa Dahlgren

Lisa Dahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2022

Johan Sjösten

Johan Sjösten

Auktoriserad revisor

Sjösten & Partner Revisionsbyrå AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solmunken
Org.nr. 769614-1436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solmunken för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Solmunkens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Brf Solmunken 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. Risker 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, förfälskning, 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 Solmunken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Solmunken enligt god revisionssed 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 bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 bolagets 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 bolagets 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 ekonomiska föreningar.

Göteborg den 21 april 2022



Johan Sjösten
Auktoriserad revisor