

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum

763500-0198

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Taxeringsvärde Skatteverket Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Dergården 6:1 i Lerums kommun. Fastigheten är taxerad till 30.167.000 kronor, och brandförsäkrad till sitt fulla värde.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom löpande reparationer och underhåll har inga väsentliga händelser under året förekommit.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| Ordinarie ledamöter: | Kenneth Brinkeby Ronny Andegren Ingegerd Larsson Mats Johansson Ove Sundvall Christer Harling | Ordförande Vice ordförande |
| Suppleant; | Kathy Andegren | |
| Revisorer, ordinarie | Björn Ellison Marie-Louise Brandt | Auktoriserad revisor |
| Revisrissuppleant | Agneta Lind | |
| Övriga befattningshavare utom styrelsen: | Thomas Hallgren | Sekreterare och kassör |

| Flerårsöversikt (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 533 | 1 531 | 1 502 | 1 440 | 1 394 |
| Resultat efter finansiella poster | 112 | -363 | 157 | 124 | -243 |
| Soliditet (%) | 18 | 16 | 23 | 19 | 15 |

BT

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 112 600 | 547 682 | 256 533 | -363 208 | 553 607 |
| Disponeras fr underhållsfond | | -500 000 | 500 000 | | 0 |
| Avsättning till underhållsfond | | 90 501 | -90 501 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -363 208 | 363 208 | 0 |
| Årets resultat | | | | 112 135 | 112 135 |
| Belopp vid årets utgång | 112 600 | 138 183 | 302 824 | 112 135 | 665 742 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 302 824 |
| årets vinst | 112 135 |
| | 414 959 |

| | |
|--|----------------|
| disponeras så att | |
| Avsättes till fond för yttre underhåll | 90 501 |
| Disponeras från fond för yttre underhåll | 0 |
| i ny räkning överföres | 324 458 |
| | 414 959 |

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

SR

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, mm | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 532 582 | 1 530 917 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 1 532 582 | 1 530 917 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3 | -1 284 121 | -1 753 417 |
| Styrelse och personalkostnader | 4 | -40 949 | -40 979 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -58 842 | -58 842 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 383 912 | -1 853 238 |
| Rörelseresultat | | 148 670 | -322 321 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -36 535 | -40 887 |
| Summa finansiella poster | | -36 535 | -40 887 |
| Resultat efter finansiella poster | | 112 135 | -363 208 |
| Resultat före skatt | | 112 135 | -363 208 |
| Årets resultat | | 112 135 | -363 208 |

PK

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 2 387 479 2 446 321

Inventarier, verktyg och installationer 6 0 0

Summa materiella anläggningstillgångar 2 387 479 2 446 321

Summa anläggningstillgångar 2 387 479 2 446 321

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 6 402

Övriga fordringar 15 521 15 586

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 36 913 122 433

Summa kortfristiga fordringar 52 434 144 421

Kassa och bank

Kassa och bank 1 163 392 964 518

Summa kassa och bank 1 163 392 964 518

Summa omsättningstillgångar 1 215 826 1 108 939

SUMMA TILLGÅNGAR 3 603 305 3 555 260

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemsinsatser | 112 600 | 112 600 |
| Underhållsfond | 138 183 | 547 682 |
| Summa bundet eget kapital | 250 783 | 660 282 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 302 824 | 256 533 |
| Årets resultat | 112 135 | -363 208 |
| Summa fritt eget kapital | 414 959 | -106 675 |
| Summa eget kapital | 665 742 | 553 607 |

Långfristiga skulder

7

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 2 383 000 | 2 467 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 383 000 | 2 467 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 84 000 | 84 000 |
| Förskott från kunder | 127 093 | 121 329 |
| Leverantörsskulder | 42 072 | 32 948 |
| Inre reparationsfond | 239 816 | 227 222 |
| Skatteskulder | 6 519 | 12 948 |
| Övriga skulder | 14 102 | 15 203 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 40 961 | 41 003 |
| Summa kortfristiga skulder | 554 563 | 534 653 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 603 305

3 555 260

OK

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Entrédörrar ledstänger postsystem | 25 år |
| Fönsterbyten | 10 år |
| TV- och bredbandsinstallation | 10 år |

Materiella anläggningstillgångar

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Avgifter och hyror | 1 001 553 | 1 003 548 |
| Tvättstuga | 6 660 | 6 660 |
| Fjärrvärme | 373 800 | 373 800 |
| Trappstädning | 92 616 | 92 616 |
| Kabel-TV | 51 712 | 51 712 |
| Övriga intäkter | 6 239 | 2 576 |
| | 1 532 580 | 1 530 912 |

84

Not 3 Driftskostnader och planerat underhåll

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Elkostnader | 112 956 | 78 550 |
| Fjärrvärme | 405 880 | 367 737 |
| Vatten och avlopp | 116 482 | 127 596 |
| Renhållning | 164 848 | 146 144 |
| Trappstädning | 121 596 | 95 478 |
| Reparation & underhåll | 68 624 | 104 170 |
| Byte lås och inpassering | 0 | 523 529 |
| Fastighetsskatt | 77 112 | 75 972 |
| Kostnader för kabel tv | 53 400 | 52 884 |
| Försäkringspremier | 57 584 | 58 534 |
| Administration, revision | 86 520 | 100 127 |
| Övriga fastighetskostnader | 19 118 | 22 696 |
| | 1 284 120 | 1 753 417 |

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Medelantalet anställda

| | | |
|---------|----------|----------|
| Kvinnor | 0 | 0 |
| Män | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Löner och andra ersättningar | 37 350 | 37 350 |
| Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader) | 3 599 (0) | 3 629 (0) |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 40 949 | 40 979 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 312 418 | 4 312 418 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 312 418 | 4 312 418 |
| Ingående avskrivningar | -1 866 097 | -1 807 255 |
| Årets avskrivningar | -58 842 | -58 842 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 924 939 | -1 866 097 |
| Utgående redovisat värde | 2 387 479 | 2 446 321 |

BK

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärden byggnader | 19 201 000 | 19 201 000 |
| Taxeringsvärden mark | 10 966 000 | 10 966 000 |
| | 30 167 000 | 30 167 000 |

Not 6 TV och bredbandsinstallation

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 511 289 | 511 289 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 511 289 | 511 289 |
| Ingående avskrivningar | -511 289 | -511 289 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -511 289 | -511 289 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller år 2 - 5 | 336 000 | 336 000 |
| Förfaller år 6 och senare | 2 047 000 | 2 131 000 |
| | 2 383 000 | 2 467 000 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

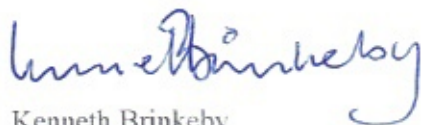
| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2021-12-31 | Lånebelopp 2020-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lån Sparbanken Alingsås | 1,517 | Rörlig | 2 467 000 | 2 551 000 |
| | | | 2 467 000 | 2 551 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 84 000 | 84 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 865 000 | 4 865 000 |
| | 4 865 000 | 4 865 000 |

fh

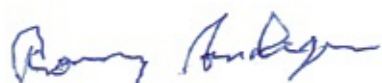
Lerum den 31 maj 2022



Kenneth Brinkeby
Ordförande



Ingegerd Larsson



Ronny Andegren



Ove Sundvall



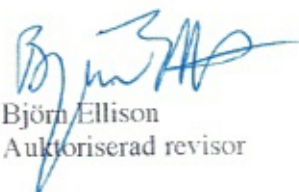
Christer Harling



Mats Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

8/6 - 22



Björn Ellison
Auktoriserad revisor



Marie-Louise Brandt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solbo Centrum
Org.nr. 763500-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbo Centrum för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

BR

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solbo Centrum för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

8/6 -22



Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Marie-Louise Brandt

Revisor