

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum

763500-0198

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 ä ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)..

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

Under året har föreningen publicerat en hemsida www.solbocentrum.se, förutom det och löpande underhåll har inga väsentliga händelser under året förekommit.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

Ordinarie ledamöter:	Kenneth Brinkeby Lars-Erik Rutgersson Ingegerd Larsson Ronny Andegeren Ove Sundvall	Ordförande Vice ordförande
Suppleant;	Kathy Andegren	
Revisorer, ordinarie	Björn Ellison Marie-Louise Brandt	Auktoriserad revisor
Övriga befattningshavare utom styrelsen:	Thomas Hallgren	Sekreterare och kassör

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 502	1 440	1 394	1 393	1 396
Resultat efter finansiella poster	157	124	-243	62	-69
Soliditet (%)	23	19	15	21	20

12

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 600	389 015	134 636	123 864	760 115
Disposition av föregående års resultat:		68 166	55 698	-123 864	0
Årets resultat				156 700	156 700
Belopp vid årets utgång	112 600	457 181	190 334	156 700	916 815

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 334
årets vinst	156 700
	347 034

disponeras så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	90 501
i ny räkning överföres	256 533
	347 034

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

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, mm			
Nettoomsättning		1 501 975	1 439 855
Summa rörelseintäkter m.m.		1 501 975	1 439 855
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 207 375	-1 107 154
Styrelse och personalkostnader	3	-40 887	-40 273
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 842	-139 647
Summa rörelsekostnader		-1 307 104	-1 287 074
Rörelseresultat		194 871	152 781
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 171	-28 917
Summa finansiella poster		-38 171	-28 917
Resultat efter finansiella poster		156 700	123 864
Resultat före skatt		156 700	123 864
Årets resultat		156 700	123 864

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 505 163	2 564 005
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 505 163	2 564 005
Summa anläggningstillgångar		2 505 163	2 564 005
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		101 423	2 696
Övriga fordringar		16 379	24 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 370	25 772
Summa kortfristiga fordringar		120 172	53 434
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 427 052	1 420 683
Summa kassa och bank		1 427 052	1 420 683
Summa omsättningstillgångar		1 547 224	1 474 117
SUMMA TILLGÅNGAR		4 052 387	4 038 122

176

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 600	112 600
Underhållsfond		457 181	389 015
Summa bundet eget kapital		569 781	501 615
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		190 334	134 636
Årets resultat		156 700	123 864
Summa fritt eget kapital		347 034	258 500
Summa eget kapital		916 815	760 115
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 551 000	2 635 000
Summa långfristiga skulder		2 551 000	2 635 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Förskott från kunder		108 975	106 380
Leverantörsskulder		102 197	169 203
Inre reparationsfond		213 511	210 863
Skatteskulder		8 854	6 889
Övriga skulder		23 621	25 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 414	40 503
Summa kortfristiga skulder		584 572	643 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 052 387	4 038 122

BE

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
Entredörrar ledstänger postsystem	25 år
Fönsterbyten	10 år
TV och bredbandsinstallation	10 år

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2020 kommer ett nytt lås och portöppningssystem att installeras.

Not 3 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019	2018
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	34 650
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	3 537 (0)	5 623 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 887	40 273

Be

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Ingående avskrivningar	-1 748 413	-1 608 766
Årets avskrivningar	-58 842	-139 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 807 255	-1 748 413
Utgående redovisat värde	2 505 163	2 564 005

Not 5 TV och bredbandsinstallation

	2019-12-31	2018-12-31
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 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller år 2 - 5	336 000	336 000
Förfaller år 6 och senare	2 215 000	2 299 000
	2 551 000	2 635 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

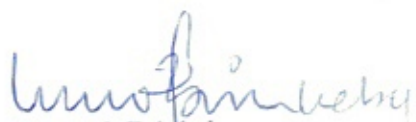
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	1,443	Rörlig	2 635 000	2 719 000
			2 635 000	2 719 000
Kortfristig del av långfristig skuld			84 000	84 000

bc

Not 8 Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 865 000	4 865 000
	4 865 000	4 865 000

Lerum den 2 mars 2020


Kenneth Brinkeby
Ordförande


Ingegerd Larsson


Ronny Andegren


Ove Sundvall


Lars Erik Rutgersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

26/5 2020


Björn Ellison
Auktoriserad revisor


Marie-Louise Brandt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum för år 2019.

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 2019 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 revisorssed 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 att utföra 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 att utföra 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.

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 Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum för år 2019 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 revisorssed 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 revisionsred 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 26/5 2020



Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Maric-Louise Brandt

Revisor