

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum

763500-0198

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 32.064.000 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 belysning i trappuppgångar bytts ut. Inga övriga väsentliga händelser under året har förekommit.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer:

Ordinarie ledamöter:	Kenneth Brinkeby Ronny Andegren Ingegerd Larsson Mats Johansson 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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 526	1 533	1 531	1 502	1 440
Resultat efter finansiella poster	-404	112	-363	157	124
Soliditet (%)	8	18	16	23	19

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	112 600	138 183	302 824	112 135	665 742
Avsättning till underhållsfond		90 501	-90 501		0
Disposition av föregående års resultat:			112 135	-112 135	0
Årets resultat				-403 681	-403 681
Belopp vid årets utgång	112 600	228 684	324 458	-403 681	262 061

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	324 458
årets förlust	-403 681
	-79 223
behandlas så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	96 192
Disponeras från fond för yttre underhåll	-225 000
i ny räkning överföres	49 585
	-79 223

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

sk

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, mm			
Nettoomsättning	2	1 525 960	1 532 582
Summa rörelseintäkter m.m.		1 525 960	1 532 582
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 776 104	-1 284 121
Styrelse och personalkostnader	4	-42 479	-40 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-58 842	-58 842
Summa rörelsekostnader		-1 877 425	-1 383 912
Rörelseresultat		-351 465	148 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 236	-36 535
Summa finansiella poster		-52 216	-36 535
Resultat efter finansiella poster		-403 681	112 135
Resultat före skatt		-403 681	112 135
Årets resultat		-403 681	112 135

AL

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 328 637	2 387 479
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 328 637	2 387 479
Summa anläggningstillgångar		2 328 637	2 387 479
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 839	15 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 138	36 913
Summa kortfristiga fordringar		56 977	52 434
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		737 795	1 163 392
Summa kassa och bank		737 795	1 163 392
Summa omsättningstillgångar		794 772	1 215 826
SUMMA TILLGÅNGAR		3 123 409	3 603 305

Bh

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		112 600	112 600
Underhållsfond		228 684	138 183
Summa bundet eget kapital		341 284	250 783
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		324 458	302 824
Årets resultat		-403 681	112 135
Summa fritt eget kapital		-79 223	414 959
Summa eget kapital		262 061	665 742
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	2 299 000	2 383 000
Summa långfristiga skulder		2 299 000	2 383 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		84 000	84 000
Förskott från kunder		127 733	127 093
Leverantörsskulder		58 599	42 072
Inre reparationsfond		241 364	239 816
Skatteskulder		1 758	6 519
Övriga skulder		5 170	14 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 724	40 961
Summa kortfristiga skulder		562 348	554 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 123 409	3 603 305

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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgifter och hyror	998 336	1 001 553
Tvättstuga	6 660	6 660
Fjärrvärme	373 800	373 800
Trappstädning	92 616	92 616
Kabel-TV	51 712	51 712
Övriga intäkter	2 837	6 239
	1 525 961	1 532 580

TR

Not 3 Driftskostnader och planerat underhåll

	2022	2021
Elkostnader	163 057	112 956
Fjärrvärme	404 231	405 880
Vatten och avlopp	119 988	116 482
Renhållning	149 889	164 848
Trappstädning	125 232	121 596
Reparation & underhåll	99 575	68 624
Fastighetsskatt	78 362	77 112
Kostnader för kabel tv	55 966	53 400
Försäkringspremier	59 492	57 584
Administration, revision	84 771	86 520
Övriga fastighetskostnader	47 362	19 118
Planerat underhåll (byte armaturer trapphus)	388 179	0
	1 776 104	1 284 120

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	38 850	37 350
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	3 629 (0)	3 599 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	42 479	40 949

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 312 418	4 312 418
Ingående avskrivningar	-1 924 939	-1 866 097
Årets avskrivningar	-58 842	-58 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 983 781	-1 924 939
Utgående redovisat värde	2 328 637	2 387 479

AK

Taxeringsvärden byggnader	21 233 000	19 201 000
Taxeringsvärden mark	10 831 000	10 966 000
	32 064 000	30 167 000

Not 6 TV och bredbandsinstallation

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller år 2 - 5	336 000	336 000
Förfaller år 6 och senare	1 963 000	2 047 000
	2 299 000	2 383 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

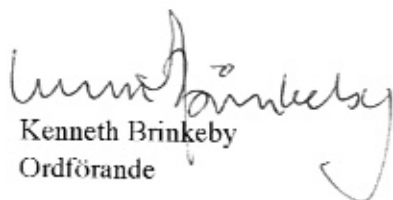
Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	4,005	Rörlig	2 383 000	2 467 000
			2 383 000	2 467 000
Kortfristig del av långfristig skuld			84 000	84 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 865 000	4 865 000
	4 865 000	4 865 000

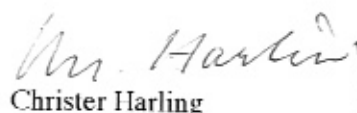
65

Lerum den 1 juni 2023


Kenneth Brinkeby
Ordförande


Ingegerd Larsson

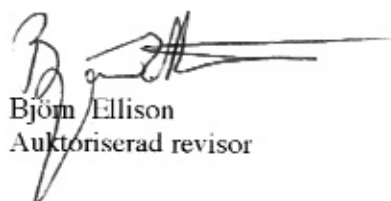

Ronny Andegren



Christer Harling


Mats Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 12/6 2023


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 2022.

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 2022 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 upphöra med 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 Brf Solbo Centrum för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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 12/6 2023


Björn Ellison
Auktoriserad revisor


Marie-Louise Brandt
Revisor