

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Solbo Lerum

763500-0156

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbo Lerum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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).

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheterna Lerum Dergården 1:136 och 1:214 i Lerums kommun. Fastigheterna är taxerade till 27 735 000 kronor, och brandförsäkrade till sitt fulla värde.

Fastigheten består av 27 bostäder och 7 lokaler som upplåtes med bostadsrätt, samt 2 lokaler som upplåtes med hyresrätt. Utöver detta upplåtes diverse förrådsutrymmen samt garageplatser med hyresrätt.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För föreningens del är reparation och återställande av lokalen f.d solariet där en mordbrand skedde 2018 avslutad.

Under året har föreningen bytt alla lägenhets- och allmänna lås till programmerbara nycklar, samt nytt porttelefonsystem.

Utöver löpande reparationer och underhåll så har tvättstugan renoverats och ventilationsarbeten utförts.

Föreningen har dessutom fått betala 50 000 i skadestånd till 2 medlemmar med anledning av numera borttagen skjutdörr.

Medlemsinformation

Styrelse och revisorer, mm

Ordinarie ledamöter.	Ingegerd Ljung Jenanette Clason Christian Swartswe Minette Andinsson Eva Brodén Torbjörn Olofsson	Ordförande Vice ordförande Ledamot " " "
Suppleant	Pontus Lantz	
Revisorer, ordinarie	Björn Ellison Torbjörn Sjöquist	Auktoriserad revisor
Befattningshavare utom styrelsen	Thomas Hallgren	Sekreterare och kassör

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 916	1 952	1 935	1 917	1 892
Resultat efter finansiella poster	-388	404	274	-85	337
Soliditet (%)	20	23	19	16	17
Avkastning på eget kap. (%)	-22	19	16	-6	22

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	180 000	0	1 363 600	173 449	404 270	2 121 319
Ökning av underhållsfond			138 675	-138 675		0
Belopp vid årets utgång	180 000	0	1 502 275	34 774	404 270	2 121 319

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	439 046
årets förlust	-387 602
	51 444

disponeras så att	
Avsättes till fond för yttre underhåll	168 675
Disponeras från fond för yttre underhåll	-500 000
i ny räkning överföres	382 769
	51 444

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 916 067	1 951 713
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 916 067	1 951 713
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 944 890	-1 200 498
Styrelse och personalkostnader	4	-79 074	-70 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 075	-201 497
Summa rörelsekostnader		-2 225 039	-1 472 241
Rörelseresultat		-308 972	479 472
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		972	792
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 602	-75 995
Summa finansiella poster		-78 630	-75 202
Resultat efter finansiella poster		-387 602	404 270
Resultat före skatt		-387 602	404 270
Årets resultat		-387 602	404 270

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 999 925	3 201 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 999 925	3 201 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 781 417	3 785 842
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 781 417	3 785 842
Summa anläggningstillgångar		6 781 342	6 986 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 752	22 180
Övriga fordringar		4 305	423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 225	0
Summa kortfristiga fordringar		72 282	22 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 012 666	2 113 561
Summa kassa och bank		2 012 666	2 113 561
Summa omsättningstillgångar		2 084 948	2 136 164
SUMMA TILLGÅNGAR		8 866 290	9 123 006

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		180 000	180 000
Dispositionsfond		131 255	131 255
Fond för yttre underhåll		1 371 020	1 232 345
Summa bundet eget kapital		1 682 275	1 543 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		439 046	173 451
Årets resultat		-387 602	404 270
Summa fritt eget kapital		51 444	577 721
Summa eget kapital		1 733 719	2 121 321
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 264 000	6 422 000
Summa långfristiga skulder		6 264 000	6 422 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		158 000	158 000
Förskott från kunder		136 826	136 289
Leverantörsskulder		310 550	21 374
Inre reparationsfond		177 100	166 490
Skatteskulder		6 822	4 428
Övriga skulder		0	26 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 273	66 730
Summa kortfristiga skulder		868 571	579 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 866 290	9 123 006

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och större renoveringar	50 år
Renovering av balkonger	20 år
Reling avloppsrör	20 år
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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Avgifter och hyror	1 362 085	1 402 100
Fjärrvärme	381 512	381 854
Trappstädning	67 200	67 200
Garageplatser	60 333	59 882
Kabeltv	30 180	30 180
Övriga intäkter	1 946	4 326
	1 903 256	1 945 542

Not 3 Kostnader för drift och administration

	2020	2019
Fjärrvärme	379 869	365 680

El för drift och belysning	57 910	82 244
Vatten och avlopp	133 237	112 458
Renhållning och städning	120 547	70 684
Trappstädning	75 513	51 884
Reparation & underhåll	772 759	201 306
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	96 923	93 978
Försäkringar	33 749	39 263
Lämnade skadestånd	50 000	0
Konsultarvoden	53 671	20 060
Administration	95 582	83 359
Övriga kostnader	75 131	79 584
	1 944 891	1 200 500

Not 4 Anställda och personalkostnader samt arvoden

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	0	0
	0	0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och arvoden	66 700	54 500
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	12 374 (0)	15 746 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	79 074	70 246

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 351 838	7 351 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 351 838	7 351 838
Ingående avskrivningar	-4 150 839	-3 949 342
Årets avskrivningar	-201 075	-201 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 351 914	-4 150 839
Utgående redovisat värde	2 999 924	3 200 999
Taxeringsvärden byggnader	18 366 000	18 366 000
Taxeringsvärden mark	9 369 000	9 369 000
	27 735 000	27 735 000

Not 6 Bredband - Kabel TV installation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	357 556	357 556
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 556	357 556
Ingående avskrivningar	-357 556	-357 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-357 556	-357 556
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Inlösta Bostadsrätter

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 781 417	3 781 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 781 417	3 781 417
Utgående redovisat värde	3 781 417	3 781 417

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	632 000	632 000
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	5 632 000	5 790 000
	6 264 000	6 422 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Lån Sparbanken Alingsås	1,113	Rörligt	6 422 000	6 580 000
			6 422 000	6 580 000
Kortfristig del av långfristig skuld			158 000	158 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 920 199	7 920 199
	7 920 199	7 920 199

Handwritten mark

Lerum den 31 maj 2021



Ingegerd Ljung
Ordförande



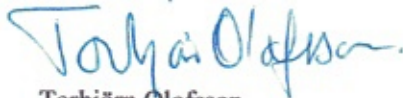
Jeanette Clason



Christian Swartswe



Minette Andinsson



Torbjörn Olofsson



Eva Brodén

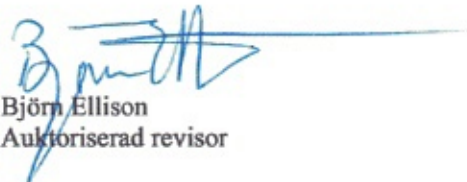
Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

11/6 2021



Torbjörn Sjöquist
Revisor



Björn Ellison
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solbo Lerum

Org.nr. 763500-0156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solbo Lerum för år 2020.

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 2020 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. Revisorens 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 på fel.

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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Lerum för år 2020 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 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 trygghande 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 överträdelse 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.

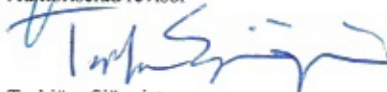
Göteborg den

11/6 2021



Björn Ellison

Auktoriserad revisor



Torbjörn Sjöquist

Lekmannarevisor