

Bostadsrättsföreningen Solhem

Organisationsnummer 763500-0586

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhem, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Solhem

763500-0586

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Solhem får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, vars firma är Brf Solhem, Surte, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Surte, åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem benämnes bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare.
Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Surte 1:81, i Ale kommun. På tomten har år 1951 uppförts bostadshus med 10 st lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 636 kvm.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs med 19.980 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Större arbeten -Det har inte utförts några större arbeten under året.

Gösab ventilation har utfört Ovk och en laddbox med stolpfäste har köpts in. From 220930 har föreningen avslutat frivillig amortering tillsvidare.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB. Skötseln utförs av de boende själva enligt upprättade scheman.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-27.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammanställning:

Inger André	Ledamot	Ordförande
Tim Cook	Ledamot	
Mateusz Hreska	Ledamot	
Mats Ström	Ledamot	
Ann-Louise Ström	Ledamot	
Therese Karlsson	Suppleant	
Melisa Pajic	Suppleant	

Revisor	Revisorsuppleant
Göran Ström	Therese Karlsson

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgift i kr per kvm	498	498	456	498
Resultat efter finansiella poster	28	54	6	104
Skuldränta (%)	1,7	1,3	1,4	1,3
Skuldsättning i kr per kvm	2 596	2 649	2 484	2 555

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 500	73 497	-347 343	54 261	-199 085
Fondavsättning		19 980	-19 980		0
Disposition av föregående års resultat:			54 261	-54 261	0
Årets resultat				28 214	28 214
Belopp vid årets utgång	20 500	93 477	-313 062	28 214	-170 871

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-313 062
årets vinst	28 214
	-284 848
behandlas så att i ny räkning överföres	-284 848
	-284 848

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	371 760	372 660
Summa rörelseintäkter		371 760	372 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-286 146	-269 137
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-27 473	-27 473
Summa rörelsekostnader		-313 619	-296 610
Rörelseresultat		58 141	76 050
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 929	-21 789
Summa finansiella poster		-29 927	-21 789
Resultat efter finansiella poster		28 214	54 261
Resultat före skatt		28 214	54 261
Årets resultat		28 214	54 261

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 327 388	1 354 861
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 327 388	1 354 861
Summa anläggningstillgångar		1 327 388	1 354 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 214	1 814
Summa kortfristiga fordringar		1 214	1 814
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		215 232	180 967
Summa kassa och bank		215 232	180 967
Summa omsättningstillgångar		216 446	182 781
SUMMA TILLGÅNGAR		1 543 834	1 537 642

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		20 500	20 500
Underhållsfond		93 477	73 497
Summa bundet eget kapital		113 977	93 997
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-313 062	-347 342
Årets resultat		28 214	54 261
Summa fritt eget kapital		-284 848	-293 082
Summa eget kapital		-170 871	-199 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	1 651 157	1 684 871
Summa långfristiga skulder		1 651 157	1 684 871
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		32 311	33 286
Leverantörsskulder		31 237	18 570
Summa kortfristiga skulder		63 548	51 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 543 834	1 537 642
Ej bokfört resultat		0	0

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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	75
Takarbeten	50
Säkerhetsdörrar	50
Samlingsledning	50
Tvättstugemaskiner	10
Övriga inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	316 840	316 845
Tillägg för fiberuppkoppling	27 000	27 000
Hyror garage och parkeringsplatser	27 920	28 815
	371 760	372 660

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Värme & el	79 370	71 414
Vattenavgifter	33 343	30 512
Renhållning	11 082	19 799
Fastighetsavgift	15 190	14 590
Försäkringar	14 847	13 797
Vägeravgifter	11 400	10 800
Fiber-LAN tv/uppkoppling	27 196	27 196
Förbrukningsinventarier	24 443	16 552
Reparation och underhåll	14 617	17 900
Utemiljö, (plantering, växter mm)	2 744	2 911
Styrelsearvode	4 995	4 995
Övriga förvaltningskostnader	17 009	9 963
Redovisningstjänster	27 118	25 950
Bankkostnader	2 793	2 758
	286 147	269 137

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 689 437	1 424 230
Inköp		265 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 689 437	1 689 437
Ingående avskrivningar	-334 576	-307 103
Årets avskrivningar	-27 473	-27 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-362 049	-334 576
Utgående redovisat värde	1 327 388	1 354 861

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	52 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	52 750
Ingående avskrivningar	0	-52 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-52 750
Utgående redovisat värde	0	0

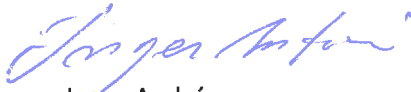
Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 660594	0,88	2023-03-30	92 895	100 095
Handelsbanken 10131	2,70	2023-04-11	288 404	288 404
Handelsbanken 781234	3,82	2026-06-30	464 500	475 000
Handelsbanken 542380	1,26	2024-12-01	580 358	596 372
Handelsbanken 234836	2,70	2023-04-26	75 000	75 000
Handelsbanken 706065	1,33	2026-10-30	150 000	150 000
			1 651 157	1 684 871
Kortfristig del av långfristig skuld			456 299	869 356

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 33.714 kr amorterats.

Surte 2023-



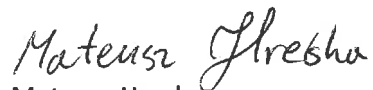
Inger Andrén
Ordförande



Tim Cook
Ledamot



Anne-Louise Ström
Ledamot



Mateusz Hreska
Ledamot

Mats Ström
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Göran Ström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solhem, 763500-0586

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solhem för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solhem för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2023 - 04 - 24



Göran Ström
Revisor