



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Solen 2 i Göteborg





# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighet S:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltas tillsammans med Brf Solen 1.

#### Styrelsen

Rolf Yngve Nilsson	Ordförande
Märta Madeleine Jacobsson	Ledamot
Karin Mertala	Ledamot
Malin Therese Hjälmsström	Suppleant
Thomas Ernst Manschik	Suppleant (Avgick 2021-11-02)

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Sune Almqvist	Ordinarie Intern
Robert Cesar	Suppleant Intern

### Valberedning

Olof Linden  
Bo Olsson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Biskopsgården 81:2	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 1 flerbostadshus.

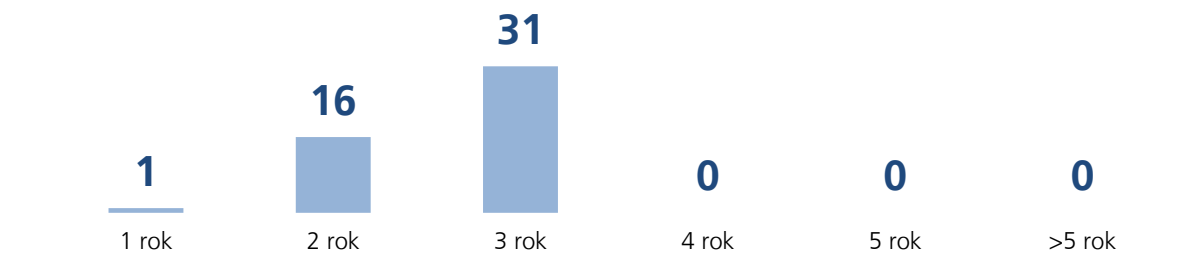
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 752 m<sup>2</sup>, varav 3 315 m<sup>2</sup> utgör boyta och 437 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Relaxavdelning  
Gästrum  
Cykelförråd  
Soprum  
Garage delas med Solen 1



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av ståldörrar	2019
Ny energisnål belysning entré och trapphus	2019
Planerat underhåll	År
Div. målningsarbeten,OVK,	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

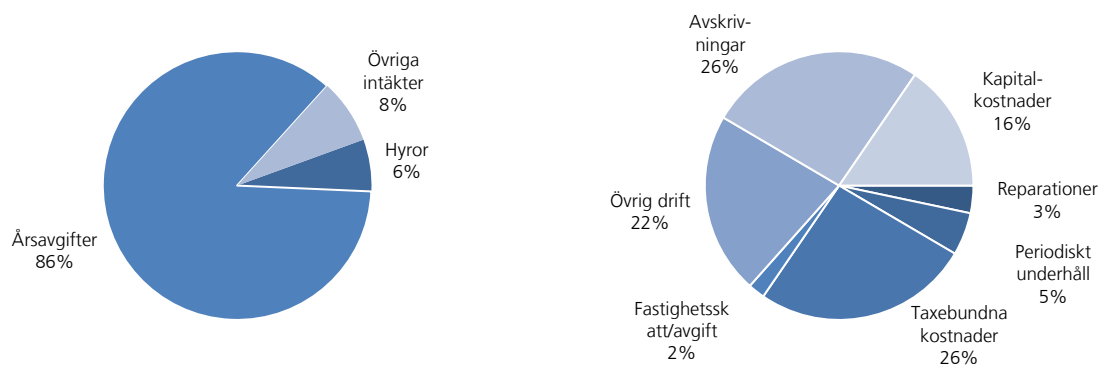
Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 116 786</b>	<b>3 278 168</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 544 003	2 570 844
Finansiella intäkter	9 863	8 903
Minskning kortfristiga fordringar	0	957 137
Ökning av kortfristiga skulder	544 969	0
	<b>3 098 836</b>	<b>3 536 883</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 192 059	1 041 258
Finansiella kostnader	316 859	335 576
Ökning av kortfristiga fordringar	520 166	0
Minskning av långfristiga skulder	232 000	232 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	89 431
	<b>2 261 084</b>	<b>1 698 266</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 954 537</b>	<b>5 116 786</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>837 751</b>	<b>1 838 618</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten plus det konstituerande mötet som hölls i anslutning till Årsmötet. Årsmötet – återigen Coronasäkrat – hölls den 2 juni under ledning av Ebba Andell från SBC. 24 personer deltog representerande 19 lägenheter.

Till mötet hade inkommit 10 motioner, vilka behandlades av stämman.

Föreningen har haft sina traditionella vår- och höststäddagar med aktivt deltagande av våra medlemmar. I sammanhanget kan vara värt att nämna att all skötsel av vår utemiljö och förbättringar av våra grönytor har gjorts på frivillig väg utan kostnad för föreningen!

Föreningen fyllde 10 år under året och det firades i december med ett mycket trevligt och uppskattat födelsedagskalas.

Händelser under året att nämna är:

Förbättring av utebelysningen har gjorts i form av nya armaturer och även montering av 2 st "ljuspelare" framför entrén, och, i samråd med Solen 1, har även belysningen på innergården förstärkts och ett litet "uterum" uppförts. Garageporten har justerats så att man nu inte behöver dra i ett snöre när man kör ut utan porten öppnas automatiskt.

Avtal har träffats med brandskydds företaget Presto och den brandsyn av fastigheten som skedde i samband med detta gjordes helt utan anmärkningar.

Under senare delen av året installerades 4 laddstolpar för elbilar. Ett populärt initiativ och samtliga stolpar är i bruk/tingade.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st  
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 70  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	660	660	660	660
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 652	8 722	8 792	8 862
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	31	35	40
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	34	40	49
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	49	36	53
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	84	89	118	74
Soliditet (%)	67	67	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	512	670	439	435
Nettoomsättning (tkr)	2 451	2 456	2 466	2 465

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 315 m<sup>2</sup> bostäder och 437 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	54 420 000	0	0	54 420 000
Fond för yttre underhåll	2 620 060	275 000	0	2 345 060
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>57 040 060</b>	<b>275 000</b>	<b>0</b>	<b>56 765 060</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 926 900	-275 000	669 928	1 531 972
Årets resultat	511 965	511 965	-669 928	669 928
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>2 438 865</b>	<b>236 965</b>	<b>0</b>	<b>2 201 900</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>59 478 925</b>	<b>511 965</b>	<b>0</b>	<b>58 966 960</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	511 965
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 201 900
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-275 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>2 438 865</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

103 183

**2 542 048**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 450 580	2 456 296
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 423	114 548
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 544 003</b>	<b>2 570 844</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 023 604	-888 852
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 974	-83 018
Personalkostnader	Not 6	-49 481	-69 388
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-532 984	-532 984
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 725 043</b>	<b>-1 574 242</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>818 961</b>	<b>996 602</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 863	8 903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-316 859	-335 576
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306 996</b>	<b>-326 674</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>511 965</b>	<b>669 928</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>511 965</b>	<b>669 928</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,13</span>	82 498 993	83 031 976
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>82 498 993</b>	<b>83 031 976</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>82 498 993</b>	<b>83 031 976</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	33
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 802 713	976 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <span style="float: right;">Not 10</span>	41 959	23 991
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 844 672</b>	<b>1 000 641</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 692 849	4 178 963
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 692 849</b>	<b>4 178 963</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 537 521</b>	<b>5 179 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>89 036 514</b>	<b>88 211 580</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		54 420 000	54 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 620 060	2 345 060
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>57 040 060</b>	<b>56 765 060</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 926 900	1 531 972
Årets resultat		511 965	669 928
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 438 865</b>	<b>2 201 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>59 478 925</b>	<b>58 966 960</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	28 448 000	28 680 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 448 000</b>	<b>28 680 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	232 000	232 000
Leverantörsskulder		546 520	24 609
Skatteskulder		80 584	78 616
Övriga skulder		19 481	0
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	231 004	229 395
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 109 589</b>	<b>564 620</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 036 514</b>	<b>88 211 580</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Lekpark	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 187 900	2 187 900
Hyror parkering	46 800	52 050
Hyror garage	112 200	112 200
Kabel-TV intäkter	103 680	103 680
Överlåtelse/pantsättning	0	465
Öresutjämning	0	1
	<b>2 450 580</b>	<b>2 456 296</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	88 596	112 630
Återbäring försäkringsbolag	4 317	0
Övriga intäkter	510	1 918
	<b>93 423</b>	<b>114 548</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	14 190
	Snöröjning/sandning	21 689	10 709
	Städning entreprenad	30 000	30 070
	Städning enligt beställning	0	500
	Hissbesiktning	1 809	1 784
	Gemensamma utrymmen	2 614	0
	Gård	5 340	17 085
	Serviceavtal	4 766	7 154
	Förbrukningsmateriel	3 102	3 981
	Brandskydd	3 435	5 940
	Fordon	676	3 731
		<b>73 431</b>	<b>95 144</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	5 469	0
	Lås	0	5 579
	Installationer	6 000	0
	VVS	0	29 659
	Ventilation	15 775	1 443
	Elinstallationer	6 851	7 532
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	26 279
	Hiss	21 590	13 041
	Garage/parkering	11 238	13 370
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 775
	Vattenskada	0	3 150
		<b>66 923</b>	<b>105 828</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	35 685	0
	Garage/parkering	67 498	0
		<b>103 183</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	115 958	114 609
	Värme	161 607	128 765
	Vatten	203 925	185 694
	Sophämtning/renhållning	47 469	46 708
	Grovsopor	5 411	10 073
		<b>534 370</b>	<b>485 849</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	44 546	43 110
	Kabel-TV	160 499	0
	Bredband	0	119 422
		<b>205 045</b>	<b>162 532</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>40 652</b>	<b>39 499</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 023 604</b>	<b>888 852</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	313	1 838
	Tele- och datakommunikation	1 378	1 452
	Hysesförluster	60	60
	Föreningskostnader	34 279	3 143
	Styrelseomkostnader	1 500	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 253	0
	Förvaltningsarvode	57 880	42 146
	Förvaltningsarvoden övriga	469	0
	Administration	7 542	7 540
	Korttidsinventarier	0	2 089
	Konsultarvode	14 300	24 750
		<b>118 974</b>	<b>83 018</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	40 000	48 000
	Löner	2 856	10 000
	Sociala kostnader	6 625	11 388
		<b>49 481</b>	<b>69 388</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	517 200	517 200
	Förbättringar	15 784	15 784
		<b>532 984</b>	<b>532 984</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	86 877 836	86 877 836
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>86 877 836</b>	<b>86 877 836</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 845 859	-3 312 876
	Årets avskrivningar enligt plan	-532 984	-532 984
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 378 843</b>	<b>-3 845 859</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>82 498 993</b>	<b>83 031 976</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	35 000 000	35 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	39 566 000	39 566 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
		<b>48 566 000</b>	<b>48 566 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	48 000 000	48 000 000
	Lokaler	566 000	566 000
		<b>48 566 000</b>	<b>48 566 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	41 025	38 794
	Klientmedel hos SBC	1 261 688	937 823
	Fordringar	500 000	0
		<b>1 802 713</b>	<b>976 617</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vidarefakturerering vatten Brf Solen 1	41 959	23 991
		<b>41 959</b>	<b>23 991</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 345 060	2 070 060
	Reservering enligt stadgar	275 000	275 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 620 060</b>	<b>2 345 060</b>



<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors-</b>	
				<b>ändringsdag</b>	
	Swedbank	1,100 %	28 448 000	28 680 000	2025-01-24
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>28 448 000</b>	<b>28 680 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-232 000	-232 000	
			<b>28 216 000</b>	<b>28 448 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 288 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	28 919	29 153
	Avgifter och hyror	202 085	200 242
		<b>231 004</b>	<b>229 395</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga utförda

---

Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 10/4 2022



Rolf Yngve Nilsson  
Ordförande



Märta Madeleine Jacobsson  
Ledamot



Karin Mertala  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10/4 2022



Surie Almqvist  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

För

### *Bostadsrättsföreningen Solen 2 i Göteborg* *Organisationsnummer: 769619-0169*

Undertecknad är utsedd att granska BRF Solen 2:s räkenskaper för räkenskapsåret 2021

Då jag funnit räkenskaperna väl utförda, inkomster och utgifter med vederbörliga allegat styrkta, föreslår jag som revisor att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

Efter genomgång av bokslutet fanns det även detta år synpunkter och frågeställningar, framför allt till SBC som har föregått revisionsberättelsen.

Göteborg den 10:e April 2022



.....  
Sune Almkvist

Revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)