

Årsredovisning Brf Sollunden

Orgnr. 769623-8539

Räkenskapsåret
1 januari - 31 december

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sollunden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2023-05-02. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Intygas görs också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 2 maj 2023.



Tobias Göthfelt



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Göteborg Krokslätt 113:2, 2012-03-02. Föreningens byggnad utgör föreningens säte. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningens byggnader utgörs av ett tvåvåningshus med 3 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lokal. Till byggnaden hör också 5 st parkeringsplatser varav 2 st i garage.

Den totala boarean uppgår till 290 m² och lokalarean uppgår till ca 45 m².

Lägenhetsfördelning

Lägenhet 1 / 1001: 1 st 6 rum och kök, 140 m², varav 20 m² biarea

Lägenhet 2 / 1101: 1 st 4 rum och kök, 100 m²

Lägenhet 3 / 1201: 1 st 2 rum och kök, 70 m²

Fastighetens tekniska status

Under 2023 ska en långsiktig underhållsplan upprättas. Planen ska ligga till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningens energideklaration har löpt ut, en ny skall upprättas under 2023.

Nämnvärda reparationer och fastighetsförbättringar:

- **2020:** reparation av värmepanna, byte av majoriteten av fönstren i fastigheten, ny dränering av hela fastigheten, ombyggnad dörröppningar källare.
- **2019:** installation av ventilation i källarens badrum, åtgärdade fuktskador på innerväggar källare.
- **2018:** byte av enstaka fönster, reparationer kök uthyrningslägenhet.
- **2017:** helrenovering av badrum källare, fönsterrenovering vån 1.
- **2016:** byte enstaka fönster vån 1, byte fönster källare, kakling entré och kök källare.

- **2015:** reparation steninfart, installation frånluftsfläkt, ventilationsåtgärder, nytt komplett yttertak, fönsterrenovering vån 3.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-10-28.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 4 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under årets gång har överlåtelse av lägenhet 3/1201 skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bachmann Katz, Charlotte	Ledamot, ordförande	(<i>första delen av året</i>)
Göthfelt, Tobias	Ledamot, ordförande	(<i>andra delen av året</i>)
Laanemets, Martin	Ledamot, kassör	(<i>utträde under årets gång</i>)
Bergbom, Lotta	Ledamot, kassör	(<i>inträde under årets gång</i>)

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Revisorer

Dane Bergbom har varit föreningens revisor för verksamhetsåret 2022.

Föreningens ekonomi

Resultat

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022 uppgår, innan uttag ur underhållsfonden för räkenskapsårets underhåll och avsättning till underhållsfonden för kommande underhåll, till en förlust på 7 022 kr.

Föreningens lokal har endast varit uthyrd under 8 av årets månader vilket givit lägre hyresintäkter än vad som hoppats på.

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat:	-893 403 kr
Årets resultat:	-7 022 kr
Summa:	-900 425 kr

Styrelsen föreslår att stämman beslutar avsätta 17 500 kr till underhållsfonden för att bättre svara mot behovet av framtida underhåll jämfört med de lägre avsättningar som gjorts tidigare år. Underhållsfonden kommer då att uppgå till 84 650 + 17 500 = 102 150 kr. Årets resultat (-7 022 - 17 500 = -24 522 kr) föreslås balanseras i ny räkning. Balanserat resultat kommer då att uppgå till -917 925 kr.

Avsättning till underhållsfonden:	17 500 kr
Balanserat resultat:	-917 925 kr
Summa:	-900 425 kr

Årsavgifter

Årets avgifter lämnades oförändrade. Hyresintäkter och årsavgifter uppgick till 223 504 kr.

Föreningens garage och parkeringsplatser är för närvarande avgiftsfria.

Ekonomisk plan och föreningens lån

För föreningen finns en 10-årig ekonomisk plan upprättad 2011.

Under året har det sista av lånet 38407511 betalats av. Sedan dess har inga amorteringar gjorts vilket istället lett till ökat tillgängligt kapital i föreningen. Föreningens lån uppgick vid årets slut till 3 700 000 kr.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift


Brf Sollunden, räkenskapsåret 2022
orgnr. 769623-8539

Fastigheten färdigställdes 1960 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 1965. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med år ett med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	224	219	209	258
Resultat efter finansiella poster	-7	-13	-50	21
Soliditet (%)	59,5	59,6	59,1	63,5
	2018	2017	2016	2015
	259	235	229	218
	21	0	-73	-384
	62,8	62,3	61,6	61,5

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


LB 5(9)
TG


Resultaträkning

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	164 004	164 004
Hysesintäkter	59 500	54 900
Övriga rörelseintäkter	0	183
Summa rörelsens intäkter	223 504	219 087
Rörelsens kostnader		
Elavgifter, elnät	-24 478	-30 757
Elavgifter, elhandel	-25 778	-20 998
Vatten	-18 837	-16 742
Avfall	-5 505	-6 241
Fastighetsförsäkring	-11 506	-11 056
	<hr/>	<hr/>
	-86 104	-85 795
Övriga externa kostnader		
Reparation och underhåll av fastighet	0	-9 470
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-6 397	-6 307
Förbrukningsinventarier	-2 152	-1 847
Programvaror	-1 378	0
Förbrukningsmaterial	-705	0
Kreditupplysning	-134	0
Förluster på övriga kortfristiga fordringar	0	-1 141
Avgifter Bolagsverket	-1 600	-1 400
Bankkostnader	-1 380	-3 820
Kontrollavgifter	-2 409	0
Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	0	-6 310
	<hr/>	<hr/>
	-16 155	-30 295
Av/nedskrivningar		
Avskrivningar på byggnader	-57 645	-57 645
Avskrivningar på markanläggningar	-5 564	-5 564
Avskrivningar på inventarier och verktyg	-12 934	-12 934
	<hr/>	<hr/>
	-76 143	-76 143
Summa rörelsens kostnader	-178 402	-192 233
Rörelseresultat	45 102	26 854
Finansiella poster		
Räntekostnader för långfristiga skulder	-52 124	-39 410
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	-116
	<hr/>	<hr/>
	-52 124	-39 526
Resultat efter finansiella poster	-7 022	-12 672

Balansräkning

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5 764 482	0	5 764 482
Akkumulerade avskrivningar på byggnader	-568 805	-57 645	-626 450
Mark	3 370 518	0	3 370 518
Markanläggningar	278 185	0	278 185
Akkumulerade avskrivningar på markanläggningar	-11 128	-5 564	-16 692
	<u>8 833 252</u>	<u>-63 209</u>	<u>8 770 043</u>
Inventarier, verktyg och installationer			
Byggnadsinventarier	346 451	0	346 451
Akkumulerade nedskrivningar på inventarier och verktyg	-38 336	-12 934	-51 270
	<u>308 115</u>	<u>-12 934</u>	<u>295 181</u>
Summa anläggningstillgångar	9 141 367	-76 143	9 065 224
Omsättningstillgångar			
Föreningens bankkonto	130 072	74 261	204 334
Summa omsättningstillgångar	130 072	74 261	204 334
SUMMA TILLGÅNGAR	9 366 198	-1 882	9 269 558
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 335 000	0	6 335 000
Fond för yttre underhåll	84 650	17 500	102 150
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	-880 732	-30 172	-910 903
Årets resultat	-12 672	5 650	-7 022
Summa eget kapital	5 526 247	-7 022	5 519 225

LB 7(9)


Brf Sollunden, räkenskapsåret 2022
orgnr. 769623-8539

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Fastighetslån, SEB 38407449	1 500 000	0	1 500 000
Fastighetslån, SEB 38407481	1 500 000	0	1 500 000
Fastighetslån, SEB 38407511	20 000	-20 000	0
Fastighetslån, SEB 44465418	700 000	0	700 000
	<hr/>		<hr/>
	3 720 000	-20 000	3 700 000

Övriga långfristiga skulder

Mottagna depositioner 0 10 000 10 000

Summa långfristiga skulder 3 720 000 -10 000 3 710 000

Kortfristiga skulder

Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift 0 6 397 6 397
Förutbetalda hyresintäkter 8 955 7 000 15 955
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 16 238 1 743 17 981

Summa kortfristiga skulder 25 193 15 140 40 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

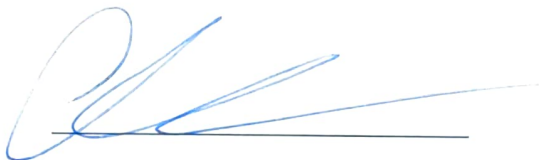
9 271 440 -1 882 9 269 558

8(9)

LB

TA

Göteborg den 17 april 2023.



Charlotte Bachman Katz



Lotta Bergbom



Tobias Göthfelt

