



Årsredovisning för Brf Solsången 7

Organisationsnummer 716420-0672

2021-01-01 - 2021-12-31



Stämma den 19 maj 2022



ÅRSREDOVISNING

BRF SOLSÅNGEN 7

Org. nr 716420-0672

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer:

Ordförande: Bertil Johansson
Sekreterare: Christina Dafgård-Jusélius
Kassör: Ulf Nordström
Ledamot: Lena Ericsson
Ledamot: Conny Andersson
Suppleant: Jan Cedervall
Suppleant: Ylva Olsson Hjälmdahl
Suppleant: Ömer Toll

Revisor: Pär-Ola Larsson
Revisors-
suppleant: Therese Karlgren

Extern revisor: Olle Svedman
Revisors-
suppleant: Anne Wiklund

Valberedning: Andreas Bildman, sammankallande
Tove Hellsten

Ekonomisk administration: Catharina Jacobson

B. l. m. C. D. E.
Q. O.



Föreningsfrågor:

- Ordinarie årsstämma hölls genom ren poströstning den 19 maj 2021. Med anledning av en lagändring som syftar till att motverka spridningen av covid-19 och underlätta för föreningar att genomföra stämmorna utan hälsorisker för medlemmar och andra, beslutade styrelsen att den ordinarie föreningsstämman skulle genomföras med enbart poströstning.
- Styrelsen har under året haft regelbunden kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 13 protokollförda sammanträden.
- Den 31 maj var det årlig städkväll.
- Föreningen består 2021-12-31 av 32 medlemslägenheter, upplåter 2 lägenheter med hyresrätt.
- 4 bostadsrätter har bytt ägare under året.
- För att täcka de ökade kostnaderna beslöt styrelsen att höja månadsavgifterna fr.o.m. den 1 oktober 2021 med 5 % exklusive avgiften för bredband och TV, samt att avgiften för Bahnhof bredband och Tele2 TV höjs från nuvarande 100 kr till 230 kr per hushåll.
- Total bostadsyta är beräknad till 1 582 kvm. Fastighetens tomtareal är 1 404 kvm på fri grund.

Fastigheten

- Med anledning av den under året rådande covid-19 pandemin och de införda restriktionerna har inga omfattande renoveringar gjorts förutom löpande underhåll och reparationer. Styrelsen har fortsatt att planera för fasadrenoveringen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för året är 53 400 000 kr varav byggnadsvärdet 16 400 000 kr samt markvärdet 37 000 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget TryggHansa.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BF", "CD", and "AP".



	2021	2020	2019	2018	2017
Omsättning tkr	1126	1098	1098	1085	1083
Lån per kvm	0	0	0	0	0
Kostnad per kvm					
Fjärrvärme	189	169	176	174	183
Reparation o service	149	254	982	279	154
Städning & sopor	65	57	54	54	51
Fastighetsskatt	32	30	29	28	28
Avskrivningar	102	102	102	69	69

Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsyta uppgår till 651 kr Hyrorna höjdes med 1,90 % den 1.4 2021. För år 2022 höjdes hyran med 1,8 % från den 1.2. 2022.

Årets överskott är 50 660 kr. Styrelsen föreslår så som resultatdisposition att till yttre underhållsfonden görs en avsättning 160 200 kr (0,3 % av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar) återstoden – 109 540 kr balanseras i ny räkning

Beträffande årets resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat – och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING		2021	2020
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 125 834	1 098 434
		<u>1 125 834</u>	<u>1 098 434</u>
RÖRELSENS KOSTNADER			
Övriga externa kostnader	Not 2	940 156	1 266 222
Avskrivningar	Not 3,4	162 171	162 171
Summa rörelsekostnader		<u>1 102 327</u>	<u>1 428 393</u>
RÖRELSERESULTAT		23 507	- 329 959
Ränteintäkter		<u>27 153</u>	<u>27 642</u>
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		50 660	- 302 317
ÅRETS RESULTAT		<u>50 660</u>	<u>- 302 317</u>

[Handwritten signatures and initials]



TILLGÅNGAR		2021.12.31	2020.12.31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 3	3 003 357	3 031 463
Inventarier, verktyg och installationer	Not 4	2 532 453	2 666 518
Summa anläggningstillgångar		5 535 810	5 697 981
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		-	14 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 638	14 636
		14 638	29 052
Kassa och bank		6 158 007	5 883 852
Summa omsättningstillgångar		6 172 645	5 912 904
SUMMA TILLGÅNGAR		11 708 455	11 610 885
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	Not 5		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 602 244	5 602 244
Upplåtelseavgifter		5 055 610	5 055 610
Fond för yttre underhåll		197 539	339 639
Summa bundet kapital		10 855 393	10 997 493
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	Not 5,6	464 842	625 059
Årets resultat		50 660	- 302 317
		515 502	322 742
Summa eget kapital		11 370 895	11 320 235
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		140 486	122 517
Skatteskulder		97 791	74 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 143	63 285
Övriga kortfristiga skulder		30 140	30 384
Summa kortfristiga skulder		337 560	290 650
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		11 708 454	11 610 885

Handwritten signatures and initials:
 B. L. C. E.
 R.
 O. P.



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10
Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta
Byggnader och mark
Under 2014 gjordes uppdelning av byggnader och mark i redovisningen.
Redovisat värde på mark är baserat på taxeringsvärde för mark anskaffningsåret 1993.
Ingen avskrivning sker på markvärdet

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomiska livslängd.

Byggnad	50 år
Fjärrvärmeanläggning	50 år
VA stammar	50 år
Fastighetsnät	10 år
Säkerhetsdörrar	20 år

Not 1

	2021	2020
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter	948 920	925 656
Hyror	168 774	165 801
Överlåtelseavgifter	5 815	4 652
Pantsättningsavgifter	2 325	2 325
	<hr/> 1 125 834	<hr/> 1 098 434

Not 2

	2021	2020
Driftskostnader		
EL & Vatten	96 551	94 261
Fjärrvärme	298 609	268 405
Städning & sophämtning	103 021	90 424
Försäkringar	49 812	43 695
Fastighetsskatt	50 443	48 586
Övriga kostnader	53 680	58 749
Fönsterrenovering		60 000
Renovering Lgh 32		28 095
Målning trapphus		33 750

BR Solsången 7
År 2021



Skadedjursbekämpning		108 576
OKV besiktning		29 475
OKV åtgärder		33 476
Portöppnare		23 625
Mögelutredning		9 500
Skyddsknackning fasad		58 838
Styrelsearvode inkl soc kost Not 7	53 068	54 012
Löpande underhåll	19 278	15 909
Fastighetsservice	215 693	206 846
	<hr/> 940 155	<hr/> 1 266 222

Not 3

Byggnad	2021	2020
Anskaffningsvärde	2 995 325	2 995 325
Årets avskrivning enligt plan	-28 106	-28 106
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -2 348 862	<hr/> -2 320 756
Redovisat värde	618 357	646 463
Bokfört markvärde	2 385 000	2 385 000

Not 4

Maskiner och inventarier	2021	2020
Fjärrvärmeanläggning		
Anskaffningsvärde	248 559	248 559
Årets avskrivning enligt plan	-4 971	-4 971
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -134 217	<hr/> -129 246
Redovisat värde	109 371	114 342

VA Stammar

Anskaffningsvärde	3 271 534	3 271 534
Årets avskrivningar enligt plan	-65 431	-65 431
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -1 700 592	<hr/> -1 635 161
Redovisat värde	1 505 511	1 570 942

Fastighetsnät	109 800	109 800
Årets avskrivning enligt plan	-10 980	-10 980
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -76 860	<hr/> -65 880
Redovisat värde	21 960	32 940

Säkerhetsdörrar

Anskaffningsvärde	1 053 660	1 053 660
-------------------	-----------	-----------

Handwritten signature and initials: "L. C. D. E." and "OP"



Årets avskrivning enligt
plan

	-52 683	-52 683
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-105 366	-52 683
Redovisat värde	895 611	948 294

Not 5

Eget kapital	2021	2020
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	8 200	8 200
Inbetalda insatser	5 594 044	5 594 044
Upplåtelseavgift	5 055 610	5 055 610
Yttre underhållsfond	<u>197 539</u>	<u>339 639</u>
	10 855 393	10 997 493
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	464 842	625 059
Årets resultat	<u>50 660</u>	<u>-302 317</u>
	515 502	322 742

Not 6

	Yttre underhåll	Bal.resultat	Årets resultat
Förändring Fritt eget kapital			
Ingående saldo	339 639	464 842	-302 317
Resultatdisposition	<u>-142 100</u>	<u>-160 217</u>	<u>-302 317</u>
Utgående saldo	197 539	304 625	0

Not 7

Löner och arvoden

Föreningen har ingen anställd personal. Arvode till styrelsens ledamöter och suppleanter har utgått med 46 300kr exkl.soc avgifter

Stockholm den 2022-04-22


Bertil Johansson



Christina Dafgård-Juselius


Lena Ericsson


Ulf Nordström


Conny Andersson

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 2 maj 2022


PELLE SVEDMAN


PÄR-OLA LARSSON

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Solsången 7

Organisationsnummer 716420-0672

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsbokslutet för Bostadsrättsföreningen Solsången 7 för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsbokslutet 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Solsången 7:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Solsången 7 för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalande

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar det fria egna kapitalet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 maj 2022



Olle Svedman
Extern revisor



Pär-Ola Larsson
Intern revisor