

# Bostadsrättsföreningen Solänggläntan

Organisationsnummer 769601-5754

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solänggläntan, Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018.



**Föreningen förvaltas av:**



**Årsredovisning**  
för  
**Brf Solängsglantan**  
769601-5754

Räkenskapsåret

2018

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Solängsglantan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadsrättslägenheter utan tidsbegränsning. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

#### **Föreningens fastighet**

Bostadsföreningen ägen fastigheten Göteborg Bur 133:4 med adress Solängsvägen49. På fastigheten har uppförts byggnad omfattande 18 bostäder och två stycken garagelängor om vardera 9 garageplatser, vilka samtliga upplåtits som bostadsrätter. Den samtliga bostadsarean utgör 1.626 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos fastighetsbolaget Länsförsäkringar.

#### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, enligt stadgarna med 90.117 kr.

#### **Händelser under året**

- Led-lampor har installerats utomhus.
- El-avtal med Elon har förlängts.
- Hissen har inte reparerats i samma uträkning som tidigare.
- Föreningen hade vårstäning i april, Pizza serverades.
- Skylt med p-förbud sattes upp vid entrén.
- Göteborg energi har bytt trasig pump i pannrummet, detta gick på garantin.
- Julgran till entrén införskaffades, jullogg har serverats.
- Under året har inga lägenheter bytt ägare.

#### **Fastighetsförvaltning**

Ekonomisk förvaltning sköts av Ale Fastighetsförvaltning AB

#### **Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-05.

### Styrelsens sammansättning

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

Ragnhild Forsberg	Ledamot	Ordförande
Ulla-Britt Eriksson	Ledamot	Sekreterare
Rune Benjaminsson	Ledamot	Kassör
Olle Johannesson	Suppleant	
Mohsen Heshmati	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen har arvoderats enligt beslut från stämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas brevledes via ordföranden.
- Två extrastämmor har hållits för att rösta igenom nya stadgar.

### Förvaltning och tecknade avtal

Ale Fastighetsförvaltning AB - ekonomisk förvaltning

Axon - snöröjning

Göteborg energi AB - fjärrvärme

E-On AB- el

Renova AB - sophämtning

Alt Hiss Service AB - hiss

Telia bredband - TV

Sven Johansson - gräsklippning

Externt inköp - trappstädning

Ragnhild Forsberg - nycklar & lås, trädgård, fastighetsansvarig

Janne Augustsson - avfallshantering & städning

Rune Benjaminsson - Pannrum, tak & bank

### Revisor

Owe Teichter

Extern revisor

### Revisor

Johan Hultqvist

Intern revisor

Flerårsöversikt (Kkr)	2018	2017	2016
Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	670	670	670
Resultat efter finansiella poster	282	293	165
Skuldränta (%)	0,4	0,3	1,5
Belåningsgrad %	36	36	38
Soliditet (%)	64,8	64,6	62,9

### Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 770 000	767 517	739 393	293 045	21 569 955
Reservering till underhåll		90 117	-90 117		0
Disposition av föregående års resultat:			293 045	-293 045	0
Årets resultat				282 124	282 124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 770 000</b>	<b>857 634</b>	<b>942 321</b>	<b>282 124</b>	<b>21 852 079</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	942 322
årets vinst	282 124
	<b>1 224 446</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 224 446
	<b>1 224 446</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettomsättning		1 090 309	1 094 702
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 090 309</b>	<b>1 094 702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-450 474	-464 294
Personalkostnader		-67 079	-63 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-239 587	-242 987
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-757 140</b>	<b>-770 845</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>333 169</b>	<b>323 857</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 049	-30 812
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 045</b>	<b>-30 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>282 124</b>	<b>293 045</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>282 124</b>	<b>293 045</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>282 124</b>	<b>293 045</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	32 265 708	32 493 945
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	345 940	353 627
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 326	15 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 623 974</b>	<b>32 863 561</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 623 974</b>	<b>32 863 561</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 387	13 651
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 387</b>	<b>13 651</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		1 068 242	501 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 068 242</b>	<b>501 401</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 082 629</b>	<b>515 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 706 603</b>	<b>33 378 613</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 770 000	19 770 000
Underhållsfond		857 634	767 517
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 627 634</b>	<b>20 537 517</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		942 322	739 394
Årets resultat		282 124	293 045
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 224 446</b>	<b>1 032 439</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 852 080</b>	<b>21 569 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	6	11 626 015	11 626 015
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 626 015</b>	<b>11 626 015</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förutbetalda hyror, (avgifter)		99 119	88 463
Leverantörsskulder		49 220	31 875
Skatteskulder		61 099	60 253
Övriga skulder		19 070	2 051
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>228 508</b>	<b>182 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 706 603</b>	<b>33 378 613</b>



## 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

Avskrivningar 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	125
Fastighetsinstallationer	20
Inventarier	5

### Not 2 Driftskostnader

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Värme	146 414	139 063
Vattenavgifter	39 614	47 561
Renhållning	22 811	26 649
Fastighetsavgift	32 060	31 214
Försäkringar	14 084	12 631
Kabel-tv	31 888	31 836
El	16 190	15 280
Förbrukningsinventarier	28 425	4 498
Reparation & underhåll	5 039	46 102
Övrigt fastigheten,(parkering, mark mm)	1 607	0
Utemiljö	8 374	10 707
Hiss	15 967	17 862
Styrelsearvode	25 500	24 600
Revisionsarvode	3 825	4 175
Övriga föreningskostnader	10 431	4 395
Redovisningstjänster	28 340	27 596
Teknisk förvaltning	14 045	13 763
Bankkostnader	5 860	6 362
	<b>450 474</b>	<b>464 294</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 980 000	34 980 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 980 000</b>	<b>34 980 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 486 055	-2 257 818
Årets avskrivningar	-228 237	-228 237
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 714 292</b>	<b>-2 486 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 265 708</b>	<b>32 493 945</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	384 375	384 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>384 375</b>	<b>384 375</b>
Ingående avskrivningar	-30 748	-23 061
Årets avskrivningar	-7 687	-7 687
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 435</b>	<b>-30 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>345 940</b>	<b>353 627</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 306	71 306
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 306</b>	<b>71 306</b>
Ingående avskrivningar	-55 317	-48 254
Årets avskrivningar	-3 663	-7 063
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 980</b>	<b>-55 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 326</b>	<b>15 989</b>

**Not 6 Fastighetslån**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek	0,423	2019-03-27	8 426 015	8 426 015
Nordea Hypotek	0,427	2019-03-26	3 200 000	3 200 000
			<b>11 626 015</b>	<b>11 626 015</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 300 000	15 300 000
	<b>15 300 000</b>	<b>15 300 000</b>

Göteborg



Ragnhild Forsberg  
ordförande



Rune Benjaminsson  
Ledamot



Ulla-Britt Eriksson  
Ledamot

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-21



Owe Teichter  
Revisor



Johan Hultqvist  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solängsglantan, 769601-5754**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Solängsglantan för år 2018.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, 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.

### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsstandard 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.

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

### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsbokslutet har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2018.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

**Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen 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 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.

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

**Uttalanden**

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2019- 03-21



Ove Teichter  
Extern revisor



Johan Hultqvist  
Revisor