

Årsredovisning för

Brf Solhaga

745000-0612

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhaga 745000-0612, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Allmänt om verksamheten

Allmänt

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden. Föreningens ordinarie årsmöte hölls den 20 mars 2018. Styrelsen som valdes vid detta årsmöte blev Johnny Nilsson (ordförande), Sara Benzow, Thomas Dahlman, Matilda Stenberg och Amelie Åkesson samt som suppleanter Gunnel Fogelström och Jakob Kempe Hohenthal. Till revisor valdes Harald Jerndal.

Styrelsen har bland annat arbetat med offert för dörrbyte återuppbyggnad av cykelskjul och vattenproblem.

Fastigheten

Föreningens fastighet, med beteckningen Bälgen 7, på Bokbindaregatan 4, hade vid årsskiftet ett taxeringsvärde på 9 804 674 kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen består av 22 lägenheter. Under året har 4 lägenheter bytt ägare. Vi hälsar de nya bostadsrättshavarna välkomna och hoppas att de kommer att trivas och delta i den gemenskap och de förpliktelser det medför att tillhöra en bostadsrättsförening.

Fastighetens elmätare är sammanslagna till en gemensam (ett abonnemang) och 23 undermätare som vi själva administrerar och avläser. Styrelsen följer upp elförbrukningen vid årskifte.

Fastigheten har anslutning till kabel-tv-nät (ComHem) med internetuppkoppling i varje lägenhet och möjlighet till fast telefoni. Föreningen tar ut en avgift om 72 kr per bostadsrätt och månad för att finansiera detta.

Trappstädningen sköts av Städtanten AB och trottoaren sköts av Markentrepenad.

Bokhållning och ekonomisk förvaltning sköts Ekonomikonsult CLW AB med Christina Wijkström som kontaktperson.

Reparationer och underhåll

Pilen på Tågmästaregatan tappade en gren över vårt cykelskjul 7/9 och skadade taket. Ansvarig föreningen stod för kostnad för återställande.

Under sommaren var kallvattnet väldigt varmt tidvis. 21/9 upptäcktes en fjärrvärmeläcka i gatan när vattnet läckte in till oss som förklarade detta. I november-december lades nya rör i Bokbindaregatan, och ventiler byttes med ny rördragning i vår undercentral.

Trädgården

Under året har fastighetens trädgård underhållits av medlemmarna med huvudansvar av Johnny Nilsson. I april och september samlades medlemmarna för att under trevliga former ta ett gemensamt tag i trädgården och huset. Det blev lyckat även i år.

Ekonomisk ställning

Föreningens soliditet är god.

I övrigt hänvisar vi till bilagd ekonomisk berättelse.

Ekonomiska nyckeltal

Tkr om ej annat anges	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	642	644	643	634	634
Resultat efter skatt	167	161	203	168	205
Balansomslutning	5 151	5 006	4 832	5 044	4 655
Balanserat resultat	1 938	1 774	1 613	1 188	1 393
Soliditet (%)	43%	41%	34%	26%	32%
Kassalikviditet (%)	731%	618%	617%	811%	358%
Lån	2 962	2 978	2 992	3 633	3 000
Lån; kr/kvm bostadsyta	3 273	3 291	3 307	4 015	3 315
Räntekostnad lån kr/m2	50	58	65	97	68
Årsavgift; kr/m2	709	712	711	700	701
Driftkostnader; kr/m2	485	491	436	392	409
- varav fjärrvärmekostnad kr/m2	121	126	149	121	124
- varav el kr/m2	61	46	40	41	48
Fjärrvärme graddagskorrigerad kWh	–	107 452	109 688	114 301	117 216
Fjärrvärme kWh/m2	–	119	121	126	130
Elförbrukning kWh	30 131	26 402	25 530	29 699	28 984
Elförbrukning kWh/m2	33	29	28	33	32
Aktiekurs SBC kr	21,40	20,60	27,80	12,9	22,5
Aktieutdelning SBC tkr	12	13	12	8	30

Definitioner:

Soliditet = Summa eget kapital+resultat delat med totala tillgångar (balansomslutning).

Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna, inte lånade pengar.

Bör vara över 0 %, annars är kapitalet förbrukat.

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar, kassa och bank, delat med kortfristiga skulder: >100%

Bostadsytan är 905 kvm.

Fjärrvärme: Graddagskorrigerering innebär att uppmätt förbrukning är justerad mot utetemperaturen.
Borde vara samma alla år.

Förslag till disposition av resultat

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står:	
Balanserat resultat	1 774 235
Årets resultat	163 971
Totalt	1 938 206
Styrelsen föreslår att:	
Balanseras i ny räkning	1 938 206
Totalt	1 938 206

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

AA JH d

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning		641 807	644 206
		641 807	644 206
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-438 797	-444 263
Rörelseresultat		203 010	199 943
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 000	13 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 495	-52 122
Resultat efter finansiella poster		169 515	161 021
Resultat före skatt		169 515	161 021
Skatt på föregående års resultat		-2 904	0
Skatt på årets resultat		-2 640	0
Årets resultat		163 971	161 021

AA JM

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 000 000	4 000 000
		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	3	100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 100 000</u>	<u>4 100 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-840	2 594
Övriga fordringar		6 138	2 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 865	18 355
		<u>26 163</u>	<u>23 612</u>
Kassa och bank		1 024 805	882 121
Summa omsättningstillgångar		<u>1 050 968</u>	<u>905 733</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 150 968</u>	<u>5 005 733</u>

AP J.M. 20

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas kapitalinsats		37 285	37 285
Extra kapitalinsats		69 635	69 635
		<u>106 920</u>	<u>106 920</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		372 598	372 598
Vinst eller förlust föregående år		1 401 637	1 240 616
Årets resultat		163 971	161 021
		<u>1 938 206</u>	<u>1 774 235</u>
Summa eget kapital		<u>2 045 126</u>	<u>1 881 155</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga långfristiga skulder		2 961 980	2 978 103
		<u>2 961 980</u>	<u>2 978 103</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 862	146 475
		<u>143 862</u>	<u>146 475</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 150 968</u>	<u>5 005 733</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckning	3 592 000	3 592 000
Ansvarsförbindelser:	Inga	Inga

AS JW, ac

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredoviningar i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Förenings fastighetsavgift/skatt redovisas from 2016 som en driftkostnad. Till och med 2015 redovisades den som årets skatt.

Fordringar

Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Driftkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Värme	109 440	113 939
Vatten och avlopp	34 700	30 615
El	55 648	41 997
Renhållning, trappstädning	27 194	23 715
Renhållning	16 979	15 225
Reparation och underhåll fastighet	78 869	90 291
Fastighetsavgift/skatt 1)	29 414	28 930
Försäkringar fastigheten	14 904	15 853
Kabel-TV/Internet	52 299	47 623
Övriga kostnader (administration, bankkostnader)	19 350	36 075
Summa driftkostnader	438 797	444 263

1) Förenings fastighetsavgift/skatt redovisas from 2016 som en driftkostnad. Till och med 2015 redovisades den som årets skatt.

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Bälgen 7	4 000 000	4 000 000

Not 3 Andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Bokfört värde aktier i SBC	100 000	100 000
Marknadsvärde 2018-12-31 ; 256 800 kr		
Utdelning	12 000	13 200
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

AA J.M. RC

Not 4 Eget kapital

	<i>Insatser inkl extrainsatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	106 920	372 598	1 240 616	161 021
Disposition enl föreningsstämma			161 021	-161 021
Årets resultat				163 971
Vid årets slut	106 920	372 598	1 401 637	163 971

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
SBAB, lån 2 961 980 per 2018-12-31	2 961 980	2 978 103
rörlig ränta, per 2018-12-31 1,67%		
Amortering som förfaller inom 1 år	16 123	14 887

Underskrifter

Lund den 17 april 2019



Johnny Nilsson
Styrelseordförande



Thomas Dahlman
Styrelseledamot



Amelie Åkesson
Styrelseledamot



Sara Benzow
Styrelseledamot



Matilda Stenberg
Styrelseledamot

Min revisionberättelse har lämnats den 17 april 2019



Harald Jerndal
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

För bostadsrättsföreningen Solhaga i Lund (org nr 745000-0612)

Räkenskapsår: 2018-01-01 – 2018-12-31

Undertecknad, av föreningen vald revisor, har granskat föreningens räkenskaper för år 2018 och får härmed avge följande revisionsberättelse:

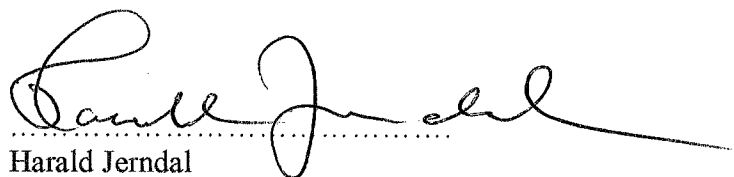
Som revisor har jag tagit del av föreningens räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året och övriga handlingar som lämnat upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade efter god redovisningssed och den företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkningar.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

- 1 fastställa den framlagda resultat och balansräkningen
- 2 godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition
- 3 bevilja styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredställande sätt iakttagit föreningens bästa

Lund den 17 april 2019


Harald Jerndal