



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Solledens 1



# 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 [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Solliden 1

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 2017 och 2046.
- 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 lägenheter och andra lägenheter för nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

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

##### Styrelsen

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Berndt-Olof Dahlqvist | Ledamot |
| Lars Elfving          | Ledamot |
| Tord Christer Larsson | Ledamot |
| Daniel Oskarsson      | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                  |                  |     |
|------------------|------------------|-----|
| Leonardo Cornejo | Ordinarie Intern | Brf |
| Lena Magnusson   | Suppleant Intern | Brf |

##### Valberedning

Marcus Strömberg

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun      |
|----------------------|---------|-------------|
| Verdandi 3           | 2012    | Trollhättan |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

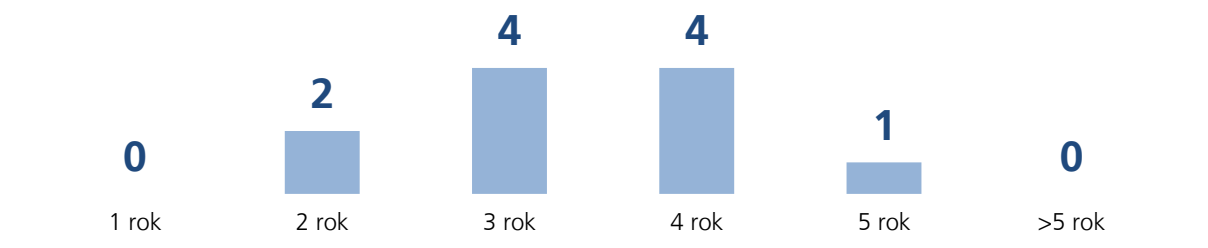
Fastigheten bebyggdes 2011 - 2012 och består av 2 flerbostadshus och 2 småhus.  
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 920 m<sup>2</sup>, varav 920 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

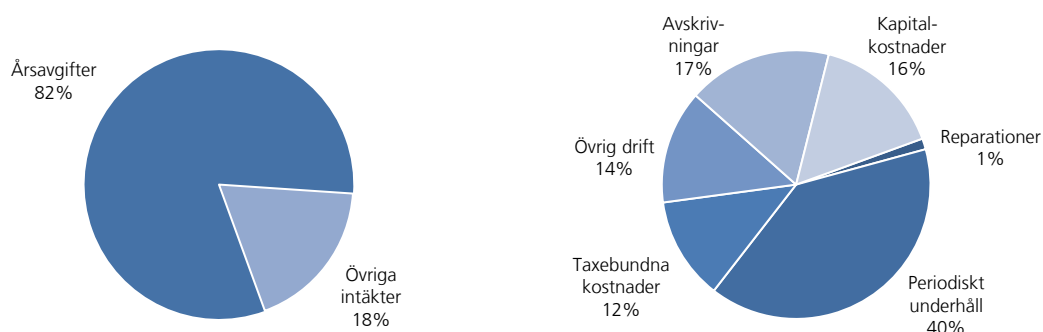
| Avtal                     | Leverantör                       |
|---------------------------|----------------------------------|
| Snöröjning/halkbekämpning | Centralen                        |
| Ekonomisk förvaltning     | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum |
| Värmepump                 | KVPC                             |

## Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2021             | 2020             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 012 909</b> | <b>892 560</b>   |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 912 833          | 746 899          |
| Finansiella intäkter                     | 170              | 0                |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 16 973           | 0                |
|                                          | <b>929 976</b>   | <b>746 899</b>   |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 703 005          | 331 753          |
| Finansiella kostnader                    | 162 850          | 164 008          |
| Minskning av långfristiga skulder        | 104 340          | 104 340          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 26 449           |
|                                          | <b>970 195</b>   | <b>626 550</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>972 690</b>   | <b>1 012 909</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>-40 219</b>   | <b>120 349</b>   |

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår och höststäddagar har hållits.

Föreningen har investerat i 11 st el laddstolpar, 1st till varje lägenhet med utnyttjat bidrag ifrån naturvårdsverket.

Energideklaration är upprättad enligt lagkrav av föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 810   | 810   | 810   | 810   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 7 514 | 7 628 | 7 741 | 7 854 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 90    | 71    | 71    | 76    |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 41    | 38    | 35    | 32    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 177   | 178   | 211   | 232   |
| Soliditet (%)                            | 62    | 62    | 62    | 61    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -135  | 69    | 144   | -146  |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 745   | 745   | 745   | 745   |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 920 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition<br>av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                           |                            |
| Inbetalda insatser             | 11 110 000                 | 0                        | 0                                                                         | 11 110 000                 |
| Fond för yttre underhåll       | 196 623                    | 114 221                  | -117 599                                                                  | 200 001                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>11 306 623</b>          | <b>114 221</b>           | <b>-117 599</b>                                                           | <b>11 310 001</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                           |                            |
| Balanserat resultat            | 469 025                    | -114 221                 | 186 774                                                                   | 396 472                    |
| Årets resultat                 | -134 815                   | -134 815                 | -69 175                                                                   | 69 175                     |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>334 210</b>             | <b>-249 036</b>          | <b>117 599</b>                                                            | <b>465 647</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>11 640 833</b>          | <b>-134 815</b>          | <b>0</b>                                                                  | <b>11 775 648</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| årets resultat                                                     | -134 815       |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 583 246        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -114 221       |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>334 210</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 196 623        |
| <b>att i ny räkning överförs</b>        | <b>530 833</b> |

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

|                              |       |                |                |
|------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning              | Not 2 | 745 080        | 745 081        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 167 753        | 1 818          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>912 833</b> | <b>746 899</b> |

## RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                 |                 |
|-------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -641 280        | -267 066        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -37 499         | -40 461         |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -24 226         | -24 226         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -181 963        | -181 963        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-884 968</b> | <b>-513 716</b> |

## RÖRELSERESULTAT

**27 865**      **233 183**

## FINANSIELLA POSTER

|                                                  |  |                 |                 |
|--------------------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |  | 170             | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |  | -162 850        | -164 008        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |  | <b>-162 681</b> | <b>-164 008</b> |

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-134 815**      **69 175**

## ÅRETS RESULTAT

**-134 815**      **69 175**

## Balansräkning

| <b>TILLGÅNGAR</b>                             | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |                   |                   |
| Byggnader Not 8,12                            | 17 661 257        | 17 843 220        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> | <b>17 661 257</b> | <b>17 843 220</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>17 661 257</b> | <b>17 843 220</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |                   |                   |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9  | 685 826           | 725 295           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          | <b>685 826</b>    | <b>725 295</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |                   |                   |
| Kassa och bank                                | 289 763           | 290 513           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   | <b>289 763</b>    | <b>290 513</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            | <b>975 589</b>    | <b>1 015 808</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       | <b>18 636 847</b> | <b>18 859 029</b> |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |           | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                |           | 11 110 000        | 11 110 000        |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 10    | 196 623           | 200 001           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>11 306 623</b> | <b>11 310 001</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                        |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | 469 025           | 396 472           |
| Årets resultat                                 |           | -134 815          | 69 175            |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                  |           | <b>334 210</b>    | <b>465 647</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>11 640 833</b> | <b>11 775 648</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 11,12 | 4 675 230         | 6 913 110         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>4 675 230</b>  | <b>6 913 110</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 2 237 880         | 104 340           |
| Leverantörsskulder                             |           | 6 066             | 0                 |
| Övriga skulder                                 |           | 10 926            | 10 926            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 13    | 65 912            | 55 005            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>2 320 784</b>  | <b>170 271</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>18 636 847</b> | <b>18 859 029</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 årsbokslutet. 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 |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|               | 2021           | 2020           |
|---------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter   | 745 080        | 745 080        |
| Öresutjämning | 0              | 1              |
|               | <b>745 080</b> | <b>745 081</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2021           | 2020         |
|-----------------------------|----------------|--------------|
| Extra statligt stöd         | 165 000        | 0            |
| Återbäring försäkringsbolag | 2 753          | 1 818        |
|                             | <b>167 753</b> | <b>1 818</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>        | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------|------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>   |                |                |
|              | Snöröjning/sandning          | 21 738         | 3 838          |
|              | Myndighetstillsyn            | 32 735         | 0              |
|              | Gård                         | 992            | 699            |
|              | Serviceavtal                 | 0              | 6 438          |
|              |                              | <b>55 465</b>  | <b>10 975</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>          |                |                |
|              | Lås                          | 299            | 299            |
|              | VVS                          | 0              | 3 131          |
|              | Värmeanläggning/undercentral | 13 191         | 0              |
|              |                              | <b>13 490</b>  | <b>3 430</b>   |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>  |                |                |
|              | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 0              | 55 099         |
|              | Mark/gård/utemiljö           | 0              | 62 500         |
|              | Garage/parkering             | 417 042        | 0              |
|              |                              | <b>417 042</b> | <b>117 599</b> |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>  |                |                |
|              | El                           | 82 343         | 65 273         |
|              | Vatten                       | 37 577         | 35 183         |
|              | Sophämtning/renhållning      | 9 399          | 9 119          |
|              |                              | <b>129 319</b> | <b>109 575</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b> |                |                |
|              | Försäkring                   | 25 964         | 25 487         |
|              |                              | <b>25 964</b>  | <b>25 487</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b> | <b>641 280</b> | <b>267 066</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 0             | 306           |
|              | Tele- och datakommunikation     | 1 936         | 1 936         |
|              | Föreningskostnader              | 450           | 838           |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 0             | 500           |
|              | Förvaltningsarvode              | 33 468        | 32 756        |
|              | Administration                  | 1 645         | 1 835         |
|              | Korttidsinventarier             | 0             | 2 290         |
|              |                                 | <b>37 499</b> | <b>40 461</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                 | <b>2021</b>   | <b>2020</b>   |
|--------------|------------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>   |               |               |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd. |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>  |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor               | 19 000        | 19 000        |
|              | Sociala kostnader                        | 5 226         | 5 226         |
|              |                                          | <b>24 226</b> | <b>24 226</b> |

| <b>Not 7</b>  | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Byggnad                                       | 181 963           | 181 963           |
|               |                                               | <b>181 963</b>    | <b>181 963</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                              | 19 296 296        | 19 296 296        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>19 296 296</b> | <b>19 296 296</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|               | Vid årets början                              | -1 453 076        | -1 271 113        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan               | -181 963          | -181 963          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-1 635 039</b> | <b>-1 453 076</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>17 661 257</b> | <b>17 843 220</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med    | 1 100 000         | 1 100 000         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                        | 16 884 000        | 16 884 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                           | 3 618 000         | 3 618 000         |
|               |                                               | <b>20 502 000</b> | <b>20 502 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|               | Bostäder                                      | 20 502 000        | 20 502 000        |
|               |                                               | <b>20 502 000</b> | <b>20 502 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                      | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                   | 2 899             | 2 899             |
|               | Klientmedel hos SBC                           | 194 767           | 722 396           |
|               | Räntekonto 1                                  | 488 161           | 0                 |
|               |                                               | <b>685 826</b>    | <b>725 295</b>    |
| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>               | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|               | Vid årets början                              | 200 001           | 100 001           |
|               | Reservering enligt stadgar                    | 114 221           | 100 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut               | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar                | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut           | -117 599          | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>                         | <b>196 623</b>    | <b>200 001</b>    |

| <b>Not 11</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT      |                                 |                              |                              |                                  |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|                                                | <b>Räntesats<br/>2021-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2021-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
| Swedbank                                       | 1,620 %                         | 2 583 000                    | 2 583 000                    | 2030-05-24                       |
| Swedbank                                       | 1,601 %                         | 2 143 890                    | 2 195 550                    | 2024-05-24                       |
| Swedbank                                       | 3,890 %                         | 2 186 220                    | 2 238 900                    | 2022-08-25                       |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>6 913 110</b>             | <b>7 017 450</b>             |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -2 237 880                   | -104 340                     |                                  |
|                                                |                                 | <b>4 675 230</b>             | <b>6 913 110</b>             |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 391 410 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

| <b>Not 13</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta                                                      | 12 148            | 12 307            |
| Avgifter och hyror                                         | 53 764            | 42 698            |
|                                                            | <b>65 912</b>     | <b>55 005</b>     |

| <b>Not 14</b> VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |  |
|-----------------------------------------------------|--|
|-----------------------------------------------------|--|

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Trollhättan den / 2022

Berndt-Olof Dahlqvist  
Ledamot

Lars Elfving  
Ledamot

Tord Christer Larsson  
Ledamot

Daniel Oskarsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Leonardo Cornejo  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Solliden 1

Leonardo Cornejo, vald revisor, har granskat föreningens räkenskaper samt mötesprotkoll för 2021.

Härmed intygas att räkenskaperna är förda och dokumenterade i enlighet med gällande regler och bestämmelser.

Vidare har bostadsrättsföreningens stadgar efterföljts till belåtenhet.

Leonardo Cornejo rekommenderar att Balans- och resurttaträkningen fastställs och att styrelsen i sin helhet beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trollhättan 26:e april 2022

-----  
Leonardo Cornejo

# Budget

| <b>BUDGET</b>                                    | <b>Budget 2022</b> | <b>Utfall 2021</b> | <b>Budget 2021</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |                    |                    |                    |
| Årsavgifter                                      | 745 000            | 745 080            | 745 000            |
| Extra statligt stöd                              | 0                  | 165 000            | 0                  |
| Återbäring försäkringsbolag                      | 0                  | 2 753              | 0                  |
|                                                  | <b>745 000</b>     | <b>912 833</b>     | <b>745 000</b>     |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |                    |                    |                    |
| <b>Fastighetskostnader</b>                       |                    |                    |                    |
| Snöröjning/sandning                              | -25 000            | -21 738            | -25 000            |
| Myndighetstillsyn                                | 0                  | -32 735            | 0                  |
| Gemensamma utrymmen                              | -1 000             | 0                  | -1 000             |
| Gård                                             | -1 000             | -992               | -1 000             |
| Serviceavtal                                     | -7 000             | 0                  | -4 000             |
| Förbrukningsmateriel                             | -1 000             | 0                  | -1 000             |
|                                                  | <b>-35 000</b>     | <b>-55 465</b>     | <b>-32 000</b>     |
| <b>Reparationer</b>                              |                    |                    |                    |
| Fastighet förbättringar                          | -13 000            | 0                  | -37 000            |
| Lås                                              | 0                  | -299               | 0                  |
| Värmeanläggning/undercentral                     | 0                  | -13 191            | 0                  |
|                                                  | <b>-13 000</b>     | <b>-13 490</b>     | <b>-37 000</b>     |
| <b>Periodiskt underhåll</b>                      |                    |                    |                    |
| Garage/parkering                                 | 0                  | -417 042           | 0                  |
|                                                  | <b>0</b>           | <b>-417 042</b>    | <b>0</b>           |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                      |                    |                    |                    |
| El                                               | -68 000            | -82 343            | -69 000            |
| Vatten                                           | -36 000            | -37 577            | -32 000            |
| Sophämtning/renhållning                          | -10 000            | -9 399             | -10 000            |
|                                                  | <b>-114 000</b>    | <b>-129 319</b>    | <b>-111 000</b>    |
| <b>Övriga driftskostnader</b>                    |                    |                    |                    |
| Försäkring                                       | -27 000            | -25 964            | -25 000            |
|                                                  | <b>-27 000</b>     | <b>-25 964</b>     | <b>-25 000</b>     |
| <b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b> |                    |                    |                    |
| Kreditupplysning                                 | -1 000             | 0                  | 0                  |
| Tele- och datakommunikation                      | -3 000             | -1 936             | -3 000             |
| Föreningskostnader                               | -1 000             | -450               | -1 000             |
| Fritids- och trivselkostnader                    | -1 000             | 0                  | -1 000             |
| Förvaltningsarvode                               | -35 000            | -33 468            | -34 000            |
| Administration                                   | -3 000             | -1 645             | -4 000             |
|                                                  | <b>-44 000</b>     | <b>-37 499</b>     | <b>-43 000</b>     |
| <b>Personalkostnader</b>                         |                    |                    |                    |
| Styrelsearvode                                   | -21 000            | -19 000            | -21 000            |
| Arbetsgivaravgifter                              | -7 000             | -5 226             | -7 000             |
|                                                  | <b>-28 000</b>     | <b>-24 226</b>     | <b>-28 000</b>     |
| <b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>          |                    |                    |                    |
| Byggnad                                          | -182 000           | -181 963           | -182 000           |
|                                                  | <b>-182 000</b>    | <b>-181 963</b>    | <b>-182 000</b>    |

|                                           |                    |                    |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>BUDGET</b>                             | <b>Budget 2022</b> | <b>Utfall 2021</b> | <b>Budget 2021</b> |
| <b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>             | <b>-443 000</b>    | <b>-884 968</b>    | <b>-458 000</b>    |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                    | <b>302 000</b>     | <b>27 865</b>      | <b>287 000</b>     |
| <b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b> |                    |                    |                    |
| Ränteintäkter                             | 0                  | 161                | 0                  |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror             | 0                  | 9                  | 0                  |
| Låneräntor                                | -167 000           | -162 850           | -167 000           |
|                                           | <b>-167 000</b>    | <b>-162 681</b>    | <b>-167 000</b>    |
| <b>RESULTAT</b>                           | <b>135 000</b>     | <b>-134 815</b>    | <b>120 000</b>     |

# 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)