

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Solgläntan  
Org nr: 769627-9533



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solgläntan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Resultatet är sämre än mot föregående år, främst pga. ökade drifts- och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat främst inom el, värme och städ. Föreningen utförde även obligatorisk ventilationskontroll under året vilket påverkar de ökade kostnaderna. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 63 621 kr tack vare el-stödet och att räntekostnaderna blev lägre än budgeterat.

I resultatet -1 031 tkr ingår avskrivningar med 1 803 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 772 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gränby 22:2 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns två byggnader med totalt 92 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Solskensgatan 15, 17, 19, 21 och 23 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	59	Antal garage	20
3 rum och kök	17	Antal p-platser	33
4 rum och kök	16	Antal mc-platser	4



Total tomtarea	5 386 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	5 597 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	526 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	165 292 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	165 292 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Bixia	El-handel
Uppsala Vatten & Avfall	Vatten, avlopp och Sophämtning
Vattenfall AB	Uppvärmning
Telia Sverige AB	Bredband
Kone	Hisservice
Waldemars Städservice	Lokalvård
BB gruppen	Nyckeladministration

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Gränby GA:1 tillsammans med RB Brf Solskenet (Gränby 22:3) samt HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala (Gränby 22:4). Föreningens andel är 25 procent. Gemensamhetsanläggningen delägarförvaltas och drift samt underhåll sker enligt överenskommelse i RB Brf Solskenets försorg. Ändamålet är förvaltning av asfaltsbelagd infartsväg samt vägbelysning.



### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 203 tkr och planerat underhåll för 36 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 582 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 511 tkr.

### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Installation duvskydd	2018
OVK	2019
Filterbyten	2021/2022
Stamspolning	2022

  

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Filterbyten	11 373
Byte UPS i hiss	24 770



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Moayad Altaiy	Ordförande	2024
Angela Nilsson	Sekreterare	2023
Susanne Andersson	Vice ordförande	2023
Magnus Gidlöf	Ledamot	2024
Mikael Berg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare – utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jonas Tallkvist	Suppleant	2024
Martin Annefors	Suppleant	2023
Viktor Korpe	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare – utsedd av Riksbyggen

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2023
Björn Norrman	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Linus Wallén	2023 – avgått 2023-03-13

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Nada Stramput	Sammanställande 2023
Suzan Eslami Tabaei	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har föreningen haft en trivseldag där vi gjorde fint på gården, städade gemensamma utrymmen och grillade. Under sommaren har solcells-panelerna kommit på plats vilket förhoppningsvis kommer att leda till sänkta el-kostnader för föreningen framöver. En annan investering som föreningen gjort är att installera 4 elbilsladdare i garaget, vilket har varit efterfrågat.

Tyvärr gick avtalsperioden för ett av våra lån ut och eftersom räntorna i dagsläget är betydligt högre än vi tidigare hade så ökade räntekostnaderna för föreningen rejält. För att ha ett tillräckligt kapital så beslutades det att höja månadsavgifter markant från september 2023.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 755	4 586	4 641	4 640	4 546
Resultat efter finansiella poster	-1 031	-752	-301	-268	-487
Soliditet %	75	75	75	74	74
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	9	10	16	223	487
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	364	469	328	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	704	697	697	690	677
Ränta, kr/m <sup>2</sup> **	168	117	124	139	135
Lån, kr/m <sup>2</sup> **	10 129	10 356	10 979	11 545	11 946

\* Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017/2018 - 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

\*\* Arean för lokalerna har justerats enligt senaste fastighetstaxeringsbeslutet. Därmed är nyckeltalen för 2021/2022 och 2022/2023 gällande ränta kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> inte jämförbara med tidigare år.

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

**Likviditet:** föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att ställa omsättningstillgångarna i förhållande till de kortfristiga skulderna.

**Årsavgiftsnivå för bostäder:** beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala ytan för bostäder.

**Ränta, kr/m<sup>2</sup>:** beräknas som totala räntekostnader för lån i procent av total area bostäder och lokaler.

**Lån, kr/m<sup>2</sup>:** beräknas som total låneskuld i procent av total area bostäder och lokaler.  
0-5 000 kr/m<sup>2</sup> anses låga lån, 5 000-15 000 kr/m<sup>2</sup> anses medelhöga lån, över 15 000 kr/m<sup>2</sup> anses höga lån.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	192 370 000	2 112 773	-4 596 385	-751 656
Disposition enl. årsstämmobeslut			-751 656	751 656
Reservering underhållsfond		511 000	-511 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-36 143	36 143	
Årets resultat				-1 031 057
<b>Vid årets slut</b>	<b>192 370 000</b>	<b>2 587 630</b>	<b>-5 822 898</b>	<b>-1 031 057</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 348 041
Årets resultat	-1 031 057
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-511 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 143
<b>Summa</b>	<b>-6 853 955</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 6 853 955

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 754 985	4 585 890
Övriga rörelseintäkter	Not 3	216 017	71 900
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 971 002</b>	<b>4 657 790</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 512 921	-2 191 573
Övriga externa kostnader	Not 5	-602 346	-606 818
Personalkostnader	Not 6	-86 736	-105 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 803 106	-1 801 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 005 109</b>	<b>-4 705 105</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-34 107</b>	<b>-47 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 760	13 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	29 978	863
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 029 688	-718 452
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-996 950</b>	<b>-704 341</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 031 057</b>	<b>-751 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 031 057</b>	<b>-751 656</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	247 001 176	248 798 856
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	37 986	43 413
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	242 799	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>247 281 961</b>	<b>248 842 268</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	138 000	138 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 000</b>	<b>138 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>247 419 961</b>	<b>248 980 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	457	4 483
Övriga fordringar	Not 16	23 588	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	252 455	269 324
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>276 500</b>	<b>273 819</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	3 339 655	4 155 789
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 339 655</b>	<b>4 155 789</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 616 155</b>	<b>4 429 608</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>251 036 116</b>	<b>253 409 876</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		192 370 000	192 370 000
Fond för yttre underhåll		2 587 630	2 112 773
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>194 957 630</b>	<b>194 482 773</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 822 898	-4 596 385
Årets resultat		-1 031 057	-751 656
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 853 955</b>	<b>-5 348 041</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>188 103 675</b>	<b>189 134 732</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	21 996 667	22 076 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 996 667</b>	<b>22 076 667</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	40 023 333	41 333 333
Leverantörsskulder	Not 20	68 884	251 664
Skatteskulder	Not 21	25 785	38 620
Övriga skulder	Not 22	2 179	4 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	815 593	570 394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 935 774</b>	<b>42 198 477</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>251 036 116</b>	<b>253 409 876</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddboxar	Linjär	10
Standardförbättringar (brytskydd och gallergrind)	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 940 314	3 901 296
Hyror, garage	254 400	254 216
Hyror, p-platser	119 274	118 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 677	-8 813
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-600	0
Vattenavgifter	197 692	136 458
Elavgifter	245 582	183 933
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 754 985</b>	<b>4 585 890</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	61 400	49 940
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Erhållna statliga bidrag - elstöd	153 605	0
Övriga rörelseintäkter	1 020	21 963
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>216 017</b>	<b>71 900</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-36 143	-140 651
Reparationer	-202 660	-164 214
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 920	-22 920
Försäkringspremier	-94 054	-88 572
Kabel- och digital-TV	-205 832	-206 524
Pcb/Radonsanering	0	-1 815
Återbäring från Riksbyggen	5 600	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 038
Serviceavtal	-87 188	-61 978
Obligatoriska besiktningar	-139 066	-13 326
Snö- och halkbekämpning	-36 069	-47 004
Förbrukningsinventarier	-14 905	-4 090
Fordons- och maskinkostnader	-249	-2 500
Vatten	-237 314	-256 186
Fastighetsel	-613 503	-472 818
Uppvärmning	-506 636	-468 530
Sophantering och återvinning	-118 091	-100 331
Förvaltningsarvode drift	-203 892	-144 979
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 512 921</b>	<b>-2 191 573</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-507 049	-507 079
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-20 375
Övriga förvaltningskostnader	-47 067	-14 991
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 603	-39 522
Representation	-1 924	-1 593
Kontorsmateriel	-434	-3 482
Medlems- och föreningsavgifter	-6 900	-6 900
Bankkostnader	-5 150	-480
Övriga externa kostnader	-719	-12 397
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-602 346</b>	<b>-606 818</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-45 190	-39 000
Sammanträdesarvoden	-26 000	-32 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	2 130	-6 474
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 325
Sociala kostnader	-17 676	-24 655
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-86 736</b>	<b>-105 454</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 846	0
Avskrivning Installationer	-5 427	-5 427
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 803 106</b>	<b>-1 801 260</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 760	13 248
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 760</b>	<b>13 248</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	29 862	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	109	863
Övriga ränteintäkter	7	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>29 978</b>	<b>863</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-1 029 372	-718 305
Övriga räntekostnader	-316	-147
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 029 688</b>	<b>-718 452</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	215 500 000	215 500 000
Mark	44 000 000	44 000 000
Standardförbättringar	73 856	0
	<b>259 573 856</b>	<b>259 500 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	0	73 856
	<b>0</b>	<b>73 856</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>259 573 856</b>	<b>259 573 856</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 775 000	-8 979 167
	<b>-10 775 000</b>	<b>-8 979 167</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Årets avskrivning standardförbättring	-1 846	0
	<b>-1 797 680</b>	<b>-1 795 833</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 572 680</b>	<b>-10 775 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>247 001 176</b>	<b>248 798 856</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	202 929 167	204 725 000
Mark	44 000 000	44 000 000
Standardförbättringar	72 009	73 856
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	163 000 000	163 000 000
Lokaler	2 292 000	2 292 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>165 292 000</b>	<b>165 292 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>135 234 000</i>	<i>135 234 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 058 000</i>	<i>30 058 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	54 266	54 266
	<b>54 266</b>	<b>54 266</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>54 266</b>	<b>54 266</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-10 853	-5 427
	<b>-10 853</b>	<b>-5 427</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-5 427	-5 427
	<b>-5 427</b>	<b>-5 427</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-16 280	-10 853
	<b>-16 280</b>	<b>-10 853</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>37 986</b>	<b>43 413</b>

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-06-30	2022-06-30
Förskott installation solceller	242 799	0
	<b>242 799</b>	<b>0</b>

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Andelar Riksbyggen Intresseförening	138 000	138 000
	<b>138 000</b>	<b>138 000</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	457	4 483
	<b>457</b>	<b>4 483</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	23 588	12
	<b>23 588</b>	<b>12</b>





**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	3 146	0
Förutbetalda försäkringspremier	49 732	44 321
Förutbetalda driftkostnader	38 468	34 500
Förutbetalt förvaltningsarvode	126 818	126 483
Förutbetald vattenavgift	0	22 204
Förutbetald renhållning	0	7 491
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 292	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	34 325
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>252 455</b>	<b>269 324</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Transaktionskonto	3 339 655	4 155 789
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 339 655</b>	<b>4 155 789</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Inteckningslån	62 020 000	63 410 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-39 943 333	-41 253 333
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>21 996 667</b>	<b>22 076 667</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,74%	2023-01-18	19 086 667,00	-17 946 667,00	1 140 000,00	0,00
NORDEA	3,95%	2023-07-18	0,00	17 946 667,00	130 000,00	17 816 667,00
NORDEA	0,95%	2023-05-17	22 166 666,00	-22 126 666,00	40 000,00	0,00
NORDEA	4,10%	2023-08-17	0,00	22 126 666,00	0,00	22 126 666,00
NORDEA	1,63%	2027-02-17	22 156 667,00	0,00	80 000,00	22 076 667,00
<b>Summa</b>			<b>63 410 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 390 000,00</b>	<b>62 020 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 3 200 000 kr.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 58 820 000 kr

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 17 816 667 kr och 22 126 666 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

<b>Not 20 Leverantörsskulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Leverantörsskulder	68 884	251 664
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>68 884</b>	<b>251 664</b>

<b>Not 21 Skatteskulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Skatteskulder	22 920	15 700
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	22 920	22 920
Debiterad preliminärskatt	-20 055	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>25 785</b>	<b>38 620</b>

<b>Not 22 Övriga skulder</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Mottagna depositioner	10 400	12 000
Skuld för moms	-8 221	-7 534
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 179</b>	<b>4 466</b>

<b>Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	0	6 407
Upplupna räntekostnader	303 041	86 012
Upplupna driftskostnader	30 613	5 313
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 160	16 831
Upplupna elkostnader	47 936	41 756
Upplupna värmekostnader	22 447	21 281
Upplupna styrelsearvodena	0	20 390
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 336	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	396 060	372 406
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>815 593</b>	<b>570 394</b>

<b>Not 24 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	67 130 000	67 130 000

#### **Not 25 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

#### **Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Uppsala, digitalt signerad enligt bilaga

---

Moayad Altaiy

---

Angela Nilsson

---

Susanne Andersson

---

Magnus Gidlöf

---

Mikael Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

---

Tomas Ericson – Borev Revision AB  
Auktoriserad revisor

---

Björn Norrman  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557504205363

## Dokument

**RB BRF Solgläntan Årsredovisning 2023-06-30**  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2023-11-07 08:04:31 CET (+0100) av Maria Hjelm (MH)  
Färdigställt 2023-11-09 10:55:38 CET (+0100)

## Initierare

Maria Hjelm (MH)  
Riksbyggen

## Signerare

Moayad Altaiy (MA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Moayad Altaiy"  
Signerade 2023-11-07 12:51:53 CET (+0100)

Angela Nilsson (AN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANGELA NILSSON"  
Signerade 2023-11-07 12:54:00 CET (+0100)

Susanne Andersson (SA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUSANNE ANDERSSON"  
Signerade 2023-11-07 12:53:05 CET (+0100)

Magnus Gidlöf (MG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Magnus Allan Gidlöf"  
Signerade 2023-11-07 12:53:16 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557504205363

Berg Mikael (BM)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mikael Denny Berg"  
Signerade 2023-11-07 16:23:16 CET (+0100)*

Björn Norrman (BN)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN NORRMAN"  
Signerade 2023-11-07 21:03:14 CET (+0100)*

Tomas Ericson (TE)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMAS ERICSON"  
Signerade 2023-11-09 10:55:38 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solgläntan, org.nr 769627-9533

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Solgläntan för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förstäelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Solgläntan för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, dag som framgår av våra elektroniska signaturer

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*

---

Björn Norman  
*Förtroendevald revisor*

---

# RB BRF Solgläntan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
RB BRF Solgläntan i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

