
Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

RB BRF Solberga Park
Org nr: 769623-4785





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solberga Park
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Årets resultat är något bättre jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras. I de fall klassificeras dessa i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 232% till 186%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 233 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 235 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Visby Mullvaden 49 i Region Gotland med 56 lägenheter samt 1 gästlägenhet. Byggnaderna är uppförda 2014/2015. Fastighetens adress är Östra Hansegatan 32 A–F i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade vid Folksam via Gallagher.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	17
3 rum och kök	24
4 rum och kök	10
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	46
Antal carportplatser	21
Antal gästlägenhet	1



Total tomtarea	11 539 m ²
Total bostadsarea	4 332 m ²
Årets taxeringsvärde	89 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	89 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Sydost. 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Driftövervakning
Ragnsells	Källsortering
Geab	El
Telia	Fiber

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 263 tkr och planerat underhåll för 199 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 480 000 kr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
DUC-byte	142 750
Byte till LED-lampor i fasadbelysning	17 931
Underhåll hissar	38 653



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Owe Johansson	Ordförande	2027
Jan Trunehag	Sekreterare	2026
Kerstin Sandelin	Ledamot	2026
Håkan Winther	Ledamot	2027
Tomas Norrby	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agnetha Löfdahl	Suppleant	2026
Birgitta Lidman	Suppleant	2026
Dick Engqvist	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision och Redovisning på Gotland AB	Auktoriserad revisor	2026
Lennart Ahlgren	Förtroendevald revisor	2026
Gunnar Eriksson	Förtroendevald revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azin Narbani (sammankallande)	2026
Gunilla Norrby Narbani	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift höjdes senast 2025-01-01 med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 854 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

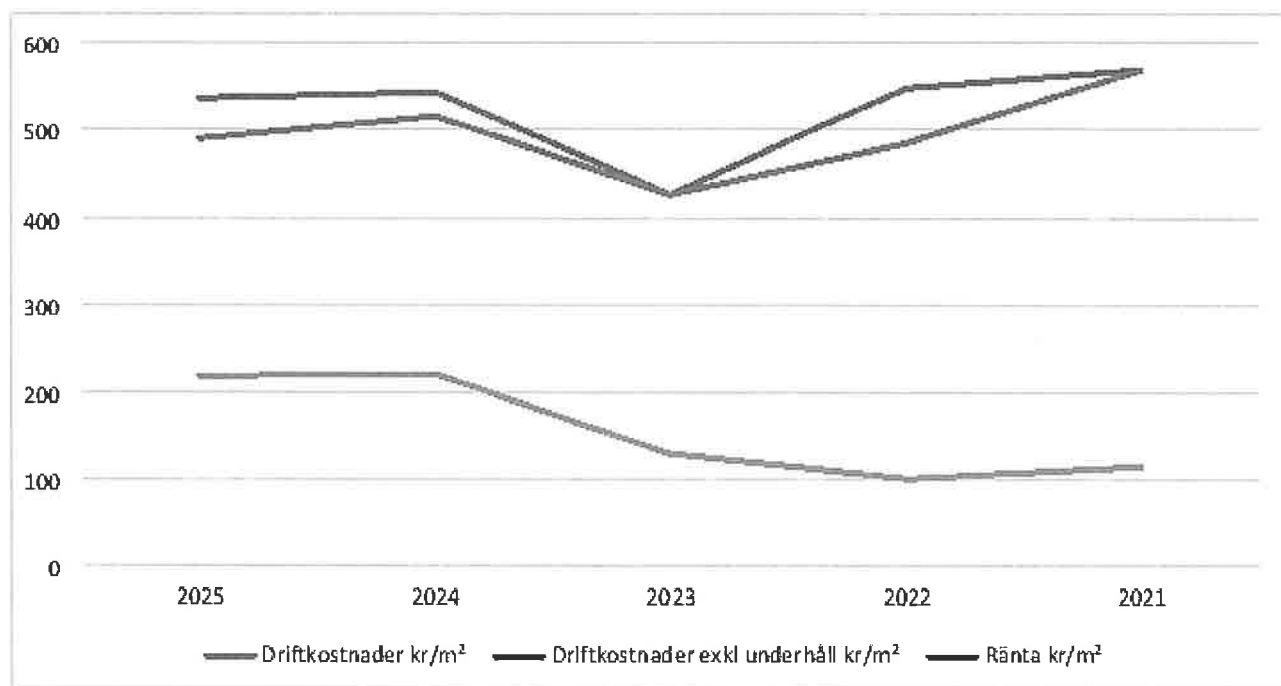


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	4 126	4 041	3 844	3 666
Rörelsens intäkter	4 130	4 045	3 845	3 669
Resultat efter finansiella poster*	-998	-1 061	-341	-566
Resultat exkl avskrivningar	235	172	892	669
Balansomslutning	151 768	152 619	154 273	154 688
Årets kassaflöde	331	-397	755	328
Soliditet %*	76	77	76	76
Likviditet %	186	232	236	229
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	885	858	815	782
Driftkostnader kr/kvm	534	541	426	547
Energikostnad kr/kvm*	272	254	248	227
Underhållsfond kr/kvm	1 149	854	705	546
Sparande kr/kvm*	100	67	206	218
Ränta kr/kvm	218	221	127	101
Skuldsättning kr/kvm*	8 198	8 279	8 379	8 469
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 198	8 279	8 379	8 469
Räntekänslighet %*	9,3	9,6	10,3	10,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning vid förlust:

Årets underskott och tidigare balanserat underskott beror på till stor del på föreningens höga avskrivningskostnader vilket inte påverkar likviditeten. Detta ska heller inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 775 000	3 697 452	-7 396 038	-1 060 725
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 060 725	1 060 725
Reservering underhållsfond		1 480 000	-1 480 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-199 334	199 334	
Årets resultat				-997 976
Vid årets slut	120 775 000	4 978 118	-9 737 429	-997 976

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 456 762
Årets resultat	-997 976
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 480 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	199 334
Summa	-10 735 404

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 735 404**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 125 629	4 040 967
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 931	4 117
Summa rörelseintäkter		4 129 560	4 045 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 314 812	-2 345 330
Övriga externa kostnader	Not 5	-570 360	-543 526
Personalkostnader	Not 6	-100 536	-86 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 233 143	-1 233 143
Summa rörelsekostnader		-4 218 851	-4 208 179
Rörelseresultat		-89 291	-163 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 660	61 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-942 345	-958 803
Summa finansiella poster		-908 685	-897 629
Resultat efter finansiella poster		-997 976	-1 060 725
Årets resultat		-997 976	-1 060 725



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	148 531 440	149 725 099
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	129 791	169 275
Summa materiella anläggningstillgångar		148 661 231	149 894 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		148 745 231	149 978 374
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		67	46
Övriga fordringar		18	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	326 532	275 650
Summa kortfristiga fordringar		326 617	275 711
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 695 849	2 364 786
Summa kassa och bank		2 695 849	2 364 786
Summa omsättningstillgångar		3 022 466	2 640 498
Summa tillgångar		151 767 697	152 618 872



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	120 775 000	120 775 000	
Fond för yttre underhåll	4 978 118	3 697 452	
Summa bundet eget kapital	125 753 118	124 472 452	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-9 737 428	-7 396 038	
Årets resultat	-997 976	-1 060 725	
Summa fritt eget kapital	-10 735 404	-8 456 762	
Summa eget kapital	115 017 713	116 015 689	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 042 304	4 979 033
Summa långfristiga skulder		6 042 304	4 979 033
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	29 470 931	30 883 685
Leverantörsskulder		236 155	227 075
Övriga skulder		150 918	11 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	849 676	502 092
Summa kortfristiga skulder		30 707 680	31 624 149
Summa eget kapital och skulder		151 767 697	152 618 872



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-89 291	-163 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 233 143	1 233 143
	1 143 852	1 070 048
Erhållen ränta	33 660	61 173
Erlagd ränta	-942 345	-958 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 167	172 418
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-50 906	23 363
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-916 469	-158 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-732 208	37 343
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-11 984 254
Upptagna lån		11 549 486
Förändring av långfristiga skulder	1 063 271	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 063 271	-434 768
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	331 063	-397 425
Likvida medel vid årets början	2 364 786	2 762 211
Likvida medel vid årets slut	2 695 849	2 364 786
Kassa och Bank BR	2 695 849	2 364 786



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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. Ränta 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
Installationer (solceller)	Linjär	12
Installationer (laddstolpar)	Linjär	10
Markinventarier (grindar)	Linjär	5
Hjärtstartare	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 697 776	3 590 160
Hyror, p-platser	224 400	225 769
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 286	-11 490
Rabatter	0	-100
Elavgifter	155 871	157 443
Övriga ersättningar	57 868	79 184
Summa nettoomsättning	4 125 629	4 040 967

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	3 931	4 117
Summa övriga rörelseintäkter	3 931	4 117



Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-199 334	-118 992
Reparationer	-263 283	-364 330
Försäkringspremier	-82 760	-74 054
Kabel- och digital-TV	-202 338	-230 923
Återbäring från Riksbyggen	1 700	500
Serviceavtal	-22 628	0
Obligatoriska besiktningar	-42 865	-20 476
Bevakningskostnader	-5 625	0
Snö- och halkbekämpning	-41 613	-68 225
Förbrukningsinventarier	-53 185	-62 154
Vatten	-356 014	-343 546
Fastighetsel	-420 089	-358 255
Hushållsel	0	-6 000
Uppvärmning	-401 453	-394 321
Sophantering och återvinning	-173 235	-187 720
Förvaltningsarvode drift	-52 089	-116 836
Summa driftskostnader	-2 314 812	-2 345 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-472 936	-456 465
IT-kostnader	-525	-5 031
Arvode, yrkesrevisorer	-15 750	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-52 338	-25 793
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 468	-20 555
Representation	0	-854
Kontorsmateriel	-8 221	-8 688
Telefon och porto	-7 544	-5 986
Medlems- och föreningsavgifter	-2 800	-2 240
Bankkostnader	-3 599	-3 541
Summa övriga externa kostnader	-570 360	-543 526

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-78 400	-68 227
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 056	0
Sociala kostnader	-15 080	-17 953
Summa personalkostnader	-100 536	-86 180



Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 188 333	-1 188 333
Avskrivning Markinventarier	-5 325	-5 325
Avskrivning Maskiner och inventarier	-15 600	-15 600
Avskrivning Installationer	-23 884	-23 884
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 233 143	-1 233 143

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	33 657	61 163
Övriga ränteintäkter	3	10
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 660	61 173

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-942 345	-958 803
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-942 345	-958 803



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	142 600 000	142 600 000
Mark	19 000 000	19 000 000
Markinventarier	26 625	26 625
	161 626 625	161 626 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	161 626 625	161 626 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 883 333	-10 694 999
Markinventarier	-18 194	-12 869
	-11 901 527	-10 707 868
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 188 333	-1 188 333
Årets avskrivning markinventarier	-5 325	-5 325
	-1 193 658	-1 193 658
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 095 185	-11 901 526
Restvärde enligt plan vid årets slut	148 531 440	149 725 098
Varav		
Byggnader	129 528 334	130 716 667
Mark	19 000 000	19 000 000
Markinventarier	3 106	8 431
Totalt taxeringsvärde	89 200 000	89 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>76 000 000</i>	<i>74 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 200 000</i>	<i>15 600 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	78 000	78 000
Installationer	271 896	271 896
	349 896	349 896
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	349 896	349 896
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-46 800	-31 200
Installationer	-133 821	-109 937
	-180 621	-141 137
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-15 600	-15 600
Installationer	-23 884	-23 884
	-39 484	-39 484
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-62 400	-46 800
Installationer	-157 705	-133 821
	-220 105	-180 621
Restvärde enligt plan vid årets slut	129 791	169 275
Varav		
Inventarier och verktyg	15 600	31 200
Installationer	114 191	138 075

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar (168 garantikapitalbevis i Intresseföreningen)	84 000	84 000
Summa andra långfristiga fordringar	84 000	84 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	33 657	0
Förutbetalda försäkringspremier	88 100	82 760
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 232	119 295
Förutbetald elavgift	43 143	35 613
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 114	32 989
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	88	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 199	4 993
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 532	275 650



Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	2 069 736	2 069 736
Transaktionskonto	626 114	295 051
Summa kassa och bank	2 695 849	2 364 786

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	35 513 235	35 862 718
Nästa års villkorsändring av lån (kortfristig skuld)	-29 079 038	-30 484 997
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-391 893	-398 688
Långfristig skuld vid årets slut	6 042 304	4 979 033

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,85%	2025-01-30	6 500 361,00	-6 483 820,00	16 541,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-01-30	12 925 658,00	-12 891 732,00	33 926,00	0,00
NORDEA	2,85%	2025-07-30	0,00	16 541,00	16 541,00	0,00
NORDEA	2,85%	2025-07-30	0,00	33 926,00	33 926,00	0,00
SBAB	0,84%	2026-01-12	5 031 533,00	0,00	39 375,00	4 992 158,00
SBAB	2,85%	2026-03-30	4 954 589,00	0,00	58 365,00	4 896 224,00
SBAB	2,85%	2026-04-30	6 450 577,00	0,00	49 875,00	6 400 702,00
NORDEA	2,95%	2026-04-30	0,00	12 857 806,00	67 852,00	12 789 954,00
NORDEA	3,14%	2027-04-30	0,00	6 467 279,00	33 082,00	6 434 197,00
Summa			35 862 718,00	0,00	349 483,00	35 513 235,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 391 893 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 567 572 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 33 553 770 kr till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB: s lån om 4 992 158 kr, 4 896 224 kr, 6 400 702 kr och NORDEA: s lån om 12 789 954 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.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 802	13 048
Upplupna räntekostnader	188 999	72 846
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	155 525	0
Upplupna elkostnader	50 912	54 552
Upplupna värmekostnader	51 939	52 317
Upplupna styrelsearvoden	43 927	41 529
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 593
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	413	313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	344 159	252 894
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	849 676	502 092

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	40 825 000	40 825 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11

Årsredovisningen undertecknas den dag som framgår av den digitala signaturen

Bengt-Owe Johansson, datum enligt den digitala signaturen

Jan Trunehag, datum enligt den digitala signaturen

Håkan Winther, datum enligt den digitala signaturen

Kerstin Sandelin, datum enligt den digitala signaturen

Tomas Norrby, datum enligt den digitala signaturen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Roger Mirchandani
Revision och Redovisning på Gotland AB
Auktoriserad Revisor

Lennart Ahlgren
RB BRF Solberga Park
Förtroendevald revisor





Verification

Document ID 09222115557577962868

Document

RB BRF Solberga Park årsredovisning 2025

Main document

21 pages

Initiated on 2026-05-13 15:16:16 CEST (+0200) by
Sebastian Kippel (SK)

Finalised on 2026-05-13 23:12:25 CEST (+0200)

Initiator

Sebastian Kippel (SK)

Riksbyggen

sebastian.kippel@riksbyggen.se

Signatories

Bengt-Owe Johansson (BJ)

bengtowe.s.johansson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Bengt-Owe Johansson"

Signed 2026-05-13 15:51:18 CEST (+0200)

Jan Trunehag (JT)

j.trunehag@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN TRUNEHAG"

Signed 2026-05-13 15:36:09 CEST (+0200)

Håkan Winther (HW)

h.winther@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Håkan Winther"

Signed 2026-05-13 15:37:01 CEST (+0200)

Kerstin Sandelin (KS)

kerstin.sandelin@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Kerstin Elisabeth Sandelin"

Signed 2026-05-13 18:44:13 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557577962868

Tomas Norrby (TN)
tomas.norrby@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Tomas Lars Svante Norrby"
Signed 2026-05-13 15:19:40 CEST (+0200)

Lennart Ahlgren (LA)
lenahl524@me.com



The name returned by Swedish BankID was "LENNART GÖSTA AHLGREN"
Signed 2026-05-13 18:59:02 CEST (+0200)

Roger Mirchandani (RM)
roger.mirchandani@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Roger Mirchandani"
Signed 2026-05-13 23:12:25 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solberga Park

Org.nr 769623-4785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalde revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 förståelse 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisions sed 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 Bostadsrättsförening Solberga Park för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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.

Visby den

Roger Mirchandani
Auktoriserad revisor

Lennart Ahlgren
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557578018126

Document

Solberga Park rev.ber. 2025

Main document

3 pages

Initiated on 2026-05-13 15:16:30 CEST (+0200) by
Sebastian Kippel (SK)

Finalised on 2026-05-13 23:11:35 CEST (+0200)

Initiator

Sebastian Kippel (SK)

Riksbyggen

sebastian.kippel@riksbyggen.se

Signatories

Lennart Ahlgren (LA)

lenahl524@me.com



The name returned by Swedish BankID was "LENNART
GÖSTA AHLGREN"

Signed 2026-05-13 15:26:02 CEST (+0200)

Roger Mirchandani (RM)

roger.mirchandani@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Roger
Mirchandani"

Signed 2026-05-13 23:11:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Solberga Park

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

