

Årsredovisning för  
**Brf Solstrålen**  
769613-1593  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solstrålen, 769613-1593, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, samt lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-19 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bo Måbrink	Ordförande	2023
Adam Vaskovic	Ledamot	2023
Anna Helgesson	Ledamot	2023
Peter Jönsson	Ledamot	2024
Erik Axell	Ledamot	2024

##### Styrelsesuppleanter

Henrik Nilsson	Suppleant	2023
Livia Vladu	Suppleant	2023

##### Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor
---------	----------------------

##### Valberedning

Marie-Louise Mowitz	Sammanställande
Patrik Hansson	

#### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Österport 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 175 lägenheter och 8 lokaler. Byggnaden är uppförd 1971. Fastighetens adresser är Grönegatan 11, Norregatan 4-10 samt Stora Trädgårdsgatan 3.

Föreningen upplåter 161 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt och 14 lägenheter, 5 lokaler, 1 förråd samt 162 garageplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
	9	83	79	4
Total tomtarea:			6 418 kvm	
Total bostadsarea:			11 020 kvm	
- varav bostadsrättsarea:			10 187 kvm	
- varav hyresrättsarea:			833 kvm	
Total lokalarea:			418 kvm	
- varav bostadsrättslokalarea:			386 kvm	

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Coaching med mera-Malmö HB	85 kvm	2026-08-31
MJ Classic Pilates AB	136 kvm	2023-03-31 (vakant from 2023-04-01)
Animo Assistans AB	97 kvm	2026-01-31
Selma Hadi Mowazi	40 kvm	2024-12-13
Föreningslokal	60 kvm	

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-08.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele 2	Kabel-TV
Ownit	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Brandservice Syd	SBA (Systematiskt BrandskyddsArbete)
MSW Servicebolag	Serviceavtal hissar
Safeteam	Serviceavtal dörrar
QSEC	Serviceavtal värme
Bengtssons Tvättmaskinsservice	Serviceavtal tvättmaskiner
Brunata	Avläsning IMD, EI och varmvatten

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 824 408 kr och planerat underhåll för 1 547 370 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 3 104 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 263 kr per kvm.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Ny takbeklädnad	2008
Nya fönster och balkongdörrar	2009,2010
Nya fläktar på taket 11 st	2011
Relining av avloppstammar	2016
Tappvatten	2018-2019
Installation av varmvatten- och elmätare	2019
Nya värmeväxlare	2018
Nya cirkulationspumpar	2019/1st och 2014/3 st
Nytt expansionskärl	2016
Ny tvättutrustning och uppfräschning av 4 tvättstugor	2017
Renovering av gården	2015,2016
9 st nya lägenheter i före detta lokaler	2016,2018
Fasadtvätt och målning av bröstningen under fönster och balkonräckens utsida samt väggar på loftgången	2017
Målning av trapphusen	2017
Målning hissar invändigt	2017,2020
Målning av fläkthusen på taket 11 st	2019
Solceller	2020
Porttelefonsystem	2020

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Styrelsens ord

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 24 överlåtelse).

Under 2022 har 3 upplåtelse av bostadsrätter skett. (fg år skedde 2 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 11 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 6 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 199 medlemmar.

32 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

22 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 209 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 3 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	11 102	10 458	10 579	10 545
Resultat efter finansiella poster	252	353	1 709	1 231
Förändring av underhållsfond	1 557	618	978	1 053
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	486	1 529	2 459	1 864
Sparande kr / kvm	304	236	313	260
Soliditet (%)	71	65	63	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	618	615	613	652
Årsavgift för bostadsrättslokal, kr / kvm	520	520	520	539
Bostadshyra kr / kvm	1 479	1 482	1 484	1 354
Lokalhyra kr / kvm	872	862	831	1 045
Driftskostnad, kr / kvm	430	446	408	430
Energikostnad, kr / kvm	204	191	167	188
Ränta, kr / kvm	71	60	71	69
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	263	107	105	100
Lån, kr / kvm	5 074	6 512	6 766	7 440
Räntekänslighet (%)	9	12	13	14
Snittränta (%)	1,40	0,93	1,04	0,93

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>156 435 664</b>	<b>2 649 462</b>	<b>-14 615 015</b>	<b>352 617</b>
Disposition enligt föreningsstämma			352 617	-352 617
Avsättning till underhållsfond		3 104 000	-3 104 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 547 370	1 547 369	
Årets upplätelser/kaptitaltillskott etc	5 618 102			
Årets resultat				251 878
<b>Vid årets slut</b>	<b>162 053 766</b>	<b>4 206 092</b>	<b>-15 819 029</b>	<b>251 878</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-14 262 399
Årets resultat före fondförändring	251 878
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-3 104 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 547 372
Summa över/underskott	-15 567 149

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-15 567 149**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	9 568 485	9 524 743
Övriga rörelseintäkter	3	1 534 004	933 556
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 102 489</b>	<b>10 458 299</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-7 450 388	-6 450 754
Övriga externa kostnader	7	-556 200	-922 946
Personalkostnader	8	-242 383	-235 718
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 790 798	-1 793 518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 039 769</b>	<b>-9 402 936</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 062 720</b>	<b>1 055 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 245	11 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-841 087	-713 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-810 842</b>	<b>-702 746</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>251 878</b>	<b>352 617</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>251 878</b>	<b>352 617</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	207 050 660	208 727 499
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 939 523	2 005 882
Summa materiella anläggningstillgångar		208 990 183	210 733 381
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		208 990 183	210 733 381
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		32 765	3 216
Övriga fordringar		42 420	12 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	584 415	522 600
Summa kortfristiga fordringar		659 600	538 666
<b>Kassa och bank</b>	13	3 574 094	13 136 934
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 233 694	13 675 600
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		213 223 877	224 408 981



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 053 766	156 435 664
Underhållsfond		4 206 092	2 649 462
Summa bundet eget kapital		166 259 858	159 085 126
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-15 819 029	-14 615 015
Årets resultat		251 878	352 617
Summa fritt eget kapital		-15 567 151	-14 262 398
<b>Summa eget kapital</b>		<b>150 692 707</b>	<b>144 822 728</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	39 000 000	38 000 000
Summa långfristiga skulder		39 000 000	38 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	21 000 000	39 000 000
Leverantörsskulder		778 606	559 687
Skatteskulder		41 790	40 120
Övriga skulder		88 716	536 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 622 058	1 449 932
Summa kortfristiga skulder		23 531 170	41 586 253
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>213 223 877</b>	<b>224 408 981</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 062 720	1 055 363
Avskrivningar	1 790 798	1 793 518
	<b>2 853 518</b>	<b>2 848 881</b>
Erhållen ränta	30 245	11 003
Erlagd ränta	-841 087	-713 749
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 042 676</b>	<b>2 146 135</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-120 934	-168 231
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-55 084	166 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 866 658</b>	<b>2 143 990</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 600	265 083
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-47 600</b>	<b>265 083</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	5 618 102	2 928 401
Upptagna lån	12 000 000	39 000 000
Amortering av låneskulder	-29 000 000	-42 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11 381 898</b>	<b>-71 599</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-9 562 840</b>	<b>2 337 474</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>13 136 934</b>	<b>10 799 460</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 574 094</b>	<b>13 136 934</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

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

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-25 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	6 280 453	6 211 909
Årsavgifter lokaler	200 832	200 832
Hyror bostäder	1 241 156	1 377 047
Hyror lokaler	364 428	360 479
Hyror p-platser/garage	1 467 224	1 360 076
Övriga objekt	14 392	14 400
<b>Summa</b>	<b>9 568 485</b>	<b>9 524 743</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	190 737	191 200
Vatten och energi	-	25 000
Vatten	195 423	160 295
El	561 340	349 014
Debiterad fastighetsskatt	32 916	32 916
Överlåtelseavgifter	27 622	29 680
Andrahandsuthyrningsavgifter	44 982	37 504
Övriga intäkter	139 153	107 947
Försäkringsersättningar	341 831	-
<b>Summa</b>	<b>1 534 004</b>	<b>933 556</b>

### Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	47 057	47 427
Lokaler	40 125	22 850
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	15 676	63 788
Armaturer, gemensamma utrymmen	26 508	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	52 249	42 650
Övrigt, gemensamma utrymmen	20 228	7 563
VA & sanitet, installationer	59 577	94 128
Värme, installationer	11 419	78 065
Ventilation, installationer	71 369	7 701
El, installationer	2 416	22 099
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 775	2 098
Hiss	73 004	57 725
Övriga installationer	1 921	-
Huskropp	27 430	-
Vattenskador	372 820	85 467
Klottersanering	-	953
Skadedjur	834	2 472
<b>Summa</b>	<b>824 408</b>	<b>534 986</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	7 176
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	37 673	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	177 145
Värme, installationer	1 083 746	170 849
Tele/TV/porttelefon, installationer	312 587	-
Huskropp, tak	-	24 573
Markytor	-	263 794
P-platser/garage	113 364	-
<b>Summa</b>	<b>1 547 370</b>	<b>643 537</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	521 825	481 325
Teknisk förvaltning	946 333	963 050
Besiktningkostnader	16 469	51 673
Bevakningskostnader	6 721	21 151
Snöröjning	10 397	13 104
Serviceavtal	76 569	225 224
Förbrukningsinventarier	-	25 899
Förbrukningsmaterial	57 276	62 003
Övriga utgifter för köpta tjänster	35 774	16 701
El	630 975	477 892
Uppvärmning	1 328 943	1 367 511
Vatten och avlopp	451 961	418 535
Avfallshantering	258 560	287 772
Försäkringar	141 032	138 074
Systematiskt brandskyddsarbete	19 821	96 902
Samfälligheter	326 908	375 357
Hyressättningsavgift	2 627	2 627
Kabel-TV	66 699	64 834
Bredband	169 882	169 989
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	9 838	12 608
<b>Summa</b>	<b>5 078 610</b>	<b>5 272 231</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	6 025
Kontorsmateriel och trycksaker	-	9 272
Tele och post	18 144	15 898
Förvaltningskostnader	365 118	373 140
Revision	19 764	8 723
Jurist- och advokatkostnader	92 175	363 171
Bankkostnader	2 366	4 827
IT-tjänster	727	1 496
Övriga externa tjänster	57 405	137 636
Övriga externa kostnader	501	2 758
<b>Summa</b>	<b>556 200</b>	<b>922 946</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### **Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	193 204	190 402
Utbildning	1 478	-
<b>Summa</b>	<b>194 682</b>	<b>190 402</b>
Sociala avgifter	47 701	45 316
<b>Summa</b>	<b>242 383</b>	<b>235 718</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 676 839	1 676 838
Inventarier, maskiner och installationer	113 959	116 680
<b>Summa</b>	<b>1 790 798</b>	<b>1 793 518</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	164 031 516	164 031 516
-Mark	63 778 931	63 778 931
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>227 810 447</b>	<b>227 810 447</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-19 082 948	-17 406 110
	-19 082 948	-17 406 110
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 676 839	-1 676 838
	-1 676 839	-1 676 838
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-20 759 787</b>	<b>-19 082 948</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>207 050 660</b>	<b>208 727 499</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	143 271 729	144 948 568
Mark	63 778 931	63 778 931
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	236 000 000	233 000 000
Lokaler	25 600 000	22 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>261 600 000</b>	<b>255 600 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>159 600 000</i>	<i>139 600 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 197 085	2 462 168
	<u>2 197 085</u>	<u>2 462 168</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer*	47 600	-265 083
	<u>47 600</u>	<u>-265 083</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>2 244 685</b>	<b>2 197 085</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-191 203	-74 523
	<u>-191 203</u>	<u>-74 523</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-113 959	-116 680
	<u>-113 959</u>	<u>-116 680</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-305 162</b>	<b>-191 203</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>1 939 523</b>	<b>2 005 882</b>

\*Avser ersättning i tvist avseende installation av solceller

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	335 506	255 998
Förutbetalda kostnader	248 909	266 602
<b>Summa</b>	<b>584 415</b>	<b>522 600</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 489 834	9 973 290
Placeringskonto SBAB	2 084 260	3 163 644
<b>Summa</b>	<b>3 574 094</b>	<b>13 136 934</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 000 000	39 000 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	39 000 000	38 000 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>60 000 000</b>	<b>77 000 000</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	60 000 000	77 000 000
<b>Summa</b>	<b>60 000 000</b>	<b>77 000 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,45 %	2025-06-30	-	12 000 000	-	12 000 000
SEB		Löst	12 000 000	-	-12 000 000	-
SEB	0,36 %	2024-06-28	27 000 000	-	-	27 000 000
SEB	3,04 %	2023-12-28	27 000 000	-	-17 000 000	10 000 000
SEB	1,30 %	2023-12-28	11 000 000	-	-	11 000 000
<b>Summa</b>			<b>77 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>-29 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 225	4 791
Förutbetalda intäkter	1 128 200	943 644
Upplupna revisionsarvoden	20 000	17 000
Upplupna driftskostnader	470 633	484 497
<b>Summa</b>	<b>1 622 058</b>	<b>1 449 932</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	101 000 000	117 410 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>101 000 000</b>	<b>117 410 000</b>
I eget förvar	16 410 000	-



## Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bo Måbrink  
Styrelseordförande

Adam Vaskovic

Anna Helgesson

Peter Jönsson

Erik Axell

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
KPMG AB

Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor

**Solstrålen Bokslut 2022**

Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Apr 19 2023 05:52PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643EF39342908  
APR 19 2023 05:52PM

**Deltagare**

**Oskar Ståhl (Skapare)**

Bredablickgruppen  
oskar.stahl@bredablickgruppen.se  
Skickades: Apr 18 2023 09:50PM

**Bo Måbrink (Esignatur)**

bo.mabrink@live.se  
Signerad: Apr 19 2023 06:32AM

**Adam Vaskovic (Esignatur)**

vaskovic.adam@gmail.com  
Signerad: Apr 18 2023 10:13PM

**Anna Helgesson (Esignatur)**

annahelgesson@live.se  
Signerad: Apr 19 2023 06:15AM

**Peter Jönsson (Esignatur)**

joensson.peter@gmail.com  
Signerad: Apr 19 2023 11:30AM







**Erik Axell (Esignatur)**

e.axell@hotmail.com  
Signerad: Apr 19 2023 03:44PM

**Andrea Åkesson (Esignatur)**

andrea.akesson@kpmg.se  
Signerad: Apr 19 2023 05:52PM

## Registrerade händelser

Apr 18 2023 09:50PM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 18 2023 09:54PM	Bo Måbrink granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1895222/643ef47aea3db">https://esign.simplesign.io/document/view/1895222/643ef47aea3db</a>	IP ADDRESS 46.246.105.14
Apr 19 2023 06:32AM	 BO MÅBRINK signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (2dd5a9cf-883a-4da3-8f14-896a0c07e335)</i>	IP-ADDRESS 84.217.33.27
Apr 18 2023 09:52PM	Adam Vaskovic granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1895223/643ef47d441ab">https://esign.simplesign.io/document/view/1895223/643ef47d441ab</a>	IP ADDRESS 84.217.33.8
Apr 18 2023 10:13PM	 Adam Vaskovic signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (39b8316e-64a2-438c-ba03-10615b663687)</i>	IP-ADDRESS 84.217.33.8
Apr 19 2023 06:11AM	Anna Helgesson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1895224/643ef47f7dc33">https://esign.simplesign.io/document/view/1895224/643ef47f7dc33</a>	IP ADDRESS 84.217.33.21
Apr 19 2023 06:15AM	 ANNA HELGESSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (c609b9c6-41f0-4b4a-bbec-60f6a7d1be79)</i>	IP-ADDRESS 84.217.33.21
Apr 19 2023 09:46AM	Peter Jönsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1895225/643ef481b894f">https://esign.simplesign.io/document/view/1895225/643ef481b894f</a>	IP ADDRESS 90.235.26.249
Apr 19 2023 11:30AM	 Dan Peter Jönsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.7047 Long 13.191</i> <i>Signerad med: BankID (e73ac98e-3aaf-4c4f-8f3d-64464ab8753f)</i>	IP-ADDRESS 90.235.26.249
Apr 19 2023 09:40AM	Erik Axell granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1895226/643ef483db223">https://esign.simplesign.io/document/view/1895226/643ef483db223</a>	IP ADDRESS 158.174.89.226
Apr 19 2023 03:44PM	 Erik Robert Evald Axell signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (6f8407da-dbf2-41d1-8d08-ca572bc73e53)</i>	IP-ADDRESS 158.174.89.226
Apr 19 2023 07:17AM	Andrea Åkesson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1895227/643ef485e7e13">https://esign.simplesign.io/document/view/1895227/643ef485e7e13</a>	IP ADDRESS 83.233.119.208
Apr 19 2023 05:52PM	 ANDRÉA ÅKESSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (c1070503-4a93-4894-a4cb-bd0f5467da3e)</i>	IP-ADDRESS 83.233.119.208
Apr 19 2023 05:52PM	Dokumentet har signerats	