



BRF SOLBACKEN

Välkommen till

BRF Solbacken

Årsredovisning

2022-01-01 till 2022-12-31

Riksbyggen BRF Solbacken
Org nr: 757201-7452



BRFSOLBACKEN@GMAIL.COM



BRFSOLBACKEN.SE



Riksbyggen
Rum för hela livet

Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Solbacken får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

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 har sitt säte i Ale Kommun.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ale Skårdal 1:88, 14:12, 44:1, 46:1, och 49:1 i Ale kommun. Byggnaderna är uppförda 1960-1964. Fastigheternas adress är Klorvägen 2-10, Byvägen 14-22, 19 och 26 samt Alkalievägen 3-21.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom Proinova försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	44
2 rum och kök	191
3 rum och kök	212
4 rum och kök	6
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	9
Antal garage	12
Antal p-platser	396

Total tomtarea	50 759 m ²
Total bostadsarea	27 646 m ²
Total lokalarea	608 m ²

Årets taxeringsvärde	296 790 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	276 612 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

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 732 tkr och planerat underhåll för 4 126 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 7 730 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 925 tkr. Avsättningen understiger underhållsbehovet på grund av att föreningen från och med 2015 har sin redovisning enligt K3-regelverket där byte av komponent (t.ex. fönster, tak osv) hanteras som en investering och skrivs av under nyttjandetiden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning

Inklädsel av tegelfasader
Nya sopstationer med moloker, två stycken
återvinningsstationer
Ombyggnad av tre olika lokaler där två nya blir
bostadsrätter
Målning av socklar och källarfönster
Målning av trapphus
Sanering och målning av tidigare sophus (numera
förråd)
OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll
Byte cirkulationspump
Byte miljövänliga ljuskällor
Uppgradering elen till dagens standard
Nya entréportar med porttelefon

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Trapphus	2 855 207
Tvättstugor	744 649
Belysning	89 106
Miljöstationer	148 670
Utemålning	44 625
Fasadvätt	142 641
Sandrening lekplats och beachvolleyboll	70 289
Trädbeskärning	31 281

Planerat underhåll

År

Tvättstugeutrustning	Löpande vid behov
Ombyggnad fem lokaler till lägenheter	Pågår
Ny asfalt, målning linjer samt skyltar stora parkeringen	2023
Målning källargångar	2023
Nytt låssystem	2025-2027
Fönster	2027-2029
Ny takpapp	2030-2033
Stambyte	2042-2044



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Schätzling	Ordförande	2024
Linda Bäcklin	Sekreterare	2024
Toni Andersson	Vice ordförande	2023
Carina Nordgren	Ledamot	2024
Fredrik Hayling	Ledamot	2024
Marie-Louise Karlsson	Ledamot	2023
Karina Bergh	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl Johansson	Suppleant	2023
Carl Willny	Suppleant	2023
Parasto Narimano	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB, Magnus Emilsson	Extern revisor	2023
Dan Claesson	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Olsson		2023
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Andersson		2023
Annette Bernhardsson		2023
Kimona Skoglund		2023

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 539 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 60 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 55 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 544 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 0,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 0,5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 676 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 46 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 67 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	23 333	23 236	23 071	22 902	22 628
Resultat efter finansiella poster	486	3 268	4 857	5 197	5 204
Resultat exklusive avskrivningar	4 523	7 314	8 910	8 778	8 324
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	3 598	6 473	8 910	7 782	7 328
Balansomslutning	138 173	141 278	138 448	124 584	116 537
Soliditet %	25	24	22	21	18
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	676	672	666	659	638
Bränsletillägg, kr/m ²	117	117	117	117	117
Driftkostnader, kr/m ²	491	405	325	330	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	345	363	315	311	307
Ränta, kr/m ²	48	41	49	53	59
Underhållsfond, kr/m ²	0	100	112	87	70

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 418 297	4 496 783	2 836 272	21 759 814	3 268 361
Disposition enl. årsstämmobeslut				3 268 361	-3 268 361
Reservering underhållsfond			925 000	-925 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 761 272	3 761 272	
Årets resultat					486 355
Vid årets slut	1 418 297	4 496 783	0	27 864 447	486 355

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	25 028 175
Årets resultat	486 355
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-925 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 761 272
Summa	28 350 802

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **28 350 802**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	23 333 210	23 235 582
Övriga rörelseintäkter	Not 3	738 503	963 983
Summa rörelseintäkter		24 071 713	24 199 565
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 866 325	-11 435 602
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 151 793	-4 126 481
Personalkostnader	Not 6	-406 554	-336 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-4 036 500	-4 045 875
Summa rörelsekostnader		-22 461 172	-19 943 977
Rörelseresultat		1 610 541	4 255 589
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	144 000	144 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	80 367	32 332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 348 554	-1 163 559
Summa finansiella poster		-1 124 187	-987 227
Resultat efter finansiella poster		486 355	3 268 361
Årets resultat		486 355	3 268 361



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	116 277 622	120 314 122
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	12 585 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		128 862 622	120 314 122
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 500 000	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000
Summa anläggningstillgångar		130 362 622	121 814 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		92 807	625
Skattekonto		83 650	92 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	653 535	2 338 569
Summa kortfristiga fordringar		829 992	2 431 328
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 980 810	17 032 429
Summa kassa och bank		6 980 810	17 032 429
Summa omsättningstillgångar		7 810 802	19 463 757
Summa tillgångar		138 173 424	141 277 879



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 915 080	5 915 080	
Fond för yttre underhåll	0	2 836 272	
Summa bundet eget kapital	5 915 080	8 751 352	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	27 864 447	21 759 814	
Årets resultat	486 355	3 268 361	
Summa fritt eget kapital	28 350 802	25 028 175	
Summa eget kapital	34 265 882	33 779 527	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	76 809 978	47 467 201
Summa långfristiga skulder		76 809 978	47 467 201
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 275 000	53 066 477
Leverantörsskulder		238 508	3 942 272
Skatteskulder		31 696	70 234
Övriga skulder	Not 17	349 569	330 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	3 202 791	2 622 043
Summa kortfristiga skulder		27 097 564	60 031 150
Summa eget kapital och skulder		138 173 424	141 277 879



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	60
Stammar	Linjär	50
Värmesystem	Linjär	10
Badrum	Linjär	30
Tak, balkong, fönster	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	4-120
Markanläggningar	Linjär	20
Maskiner	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	5-10
Elsystem	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	18 678 864	18 585 972
Hyrer, bostäder	4 200	4 200
Hyrer, lokaler	295 131	286 451
Hyrer, garage	111 600	111 600
Hyrer, p-platser	1 103 510	1 113 038
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-59 761	-61 206
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-24 600	-24 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 180	-8 929
Rabatter	-1 610	0
Bränsleavgifter, bostäder	3 227 256	3 227 256
Elavgifter	1 800	1 800
Summa nettoomsättning	23 333 210	23 235 582

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	544 800	544 700
Övriga avgifter	1 800	1 800
Övriga ersättningar	116 757	127 791
Övriga rörelseintäkter	75 146	81 202
Försäkringsersättningar	0	208 490
Summa övriga rörelseintäkter	738 503	963 983



Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-4 126 468	-1 168 559
Reparationer	-732 038	-1 138 432
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-707 526	-688 506
Vägavgifter	-419 900	-397 800
Försäkringspremier	-482 381	-471 593
Kabel- och digital-TV	-1 035 307	-1 212 835
Pcb/Radonsanering	0	-15 000
Återbäring från Riksbyggen	49 200	42 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 948	-22 706
Bevakningskostnader	-29 810	-22 557
Övriga utgifter, köpta tjänster	-40 678	-80 876
Snö- och halkbekämpning	-133 424	-93 789
Statuskontroll	-66 357	-117 686
Ersättningar till hyresgäster	0	-16 000
Förbrukningsinventarier	-29 022	-103 380
Fordons- och maskinkostnader	-973	0
Vatten	-1 356 184	-1 436 600
Fastighetsel	-526 901	-429 135
Uppvärmning	-2 640 492	-2 794 631
Sophantering och återvinning	-1 233 521	-976 191
Förvaltningsarvode drift	-326 594	-291 926
Summa driftskostnader	-13 866 325	-11 435 602

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-60 881	-7 748
Förvaltningsarvode administration	-3 873 711	-3 771 638
IT-kostnader	-37 407	-36 211
Styrelsearvode	-1	-16 422
Arvode, yrkesrevisorer	-45 500	-33 750
Övriga förvaltningskostnader	-66	-40 155
Kreditupplysningar	-12 875	-10 343
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-83 521	-132 767
Kontorsmateriel	-1 906	-25 771
Telefon och porto	-13 840	-14 071
Medlems- och föreningsavgifter	-18 080	-27 420
Bankkostnader	-2 272	-2 710
Övriga externa kostnader	-1 735	-7 475
Summa övriga externa kostnader	-4 151 793	-4 126 481



Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Lön till kollektivanställda	-85 504	-13 634
Styrelsearvoden	-210 105	-184 830
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 050	-56 049
Övriga kostnadsersättningar	-5 758	-1 267
Övriga personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-95 638	-80 239
Summa personalkostnader	-406 554	-336 019

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 290 609	-1 290 609
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 745 891	-2 755 266
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-4 036 500	-4 045 875

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	144 000	144 000
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	144 000	144 000

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	79 742	29 066
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	535	3 266
Övriga ränteintäkter	90	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80 367	32 332



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	63 544 995	63 544 995
Mark	443 290	443 290
Tillkommande utgifter	127 254 482	127 254 482
Markanläggning	532 720	532 720
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	191 775 487	191 775 487
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 107 691	-15 817 081
Tillkommande utgifter	-53 820 955	-51 065 689
Markanläggningar	-532 720	-532 720
	-71 461 365	-67 415 490
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 290 609	-1 290 609
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 745 891	-2 755 266
	-4 036 500	-4 045 875
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-75 497 866	-71 461 365
Restvärde enligt plan vid årets slut	116 277 621	120 314 121
Varav		
Byggnader	45 146 695	46 437 304
Mark	443 290	443 290
Tillkommande utgifter	70 687 636	73 433 527
Taxeringsvärden		
Bostäder	295 000 000	274 000 000
Lokaler	1 790 000	2 612 000
Totalt taxeringsvärde	296 790 000	276 612 000
<i>varav byggnader</i>	<i>214 097 000</i>	<i>193 736 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>82 693 000</i>	<i>82 876 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner	36 250	36 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 250	36 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-36 250	-36 250
	-36 250	-36 250
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-36 250	-36 250
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 250	-36 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Ombyggnation lokaler	12 585 000	0
Vid årets slut	12 585 000	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	1 500 000	1 500 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 500 000	1 500 000

Andra långfristiga fordringar avser 3 000 andelar à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	541 170	482 381
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	953 883
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	201 513
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	112 365	0
Fordran bank, SBAB	0	700 792
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	653 535	2 338 569



Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	5 896 863	13 374 005
Transaktionskonto	1 083 947	3 658 424
Summa kassa och bank	6 980 810	17 032 429

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	100 084 978	100 533 678
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 275 000	-53 066 477
Långfristig skuld vid årets slut	76 809 978	47 467 201

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,80%	2022-06-13	4 000 000,00	-4 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,80%	2022-09-30	4 534 700,00	-4 492 400,00	42 300,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,80%	2022-09-30	7 926 400,00	-7 870 000,00	56 400,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2023-03-30	9 875 522,00	-9 680 522,00	195 000,00	0,00
NORDEA	1,05%	2023-04-19	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,07%	2023-04-30	2 805 000,00	0,00	30 000,00	2 775 000,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2023-01-30	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,80%	2024-09-30	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2024-09-30	0,00	26 042 922,00	62 500,00	25 980 422,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2024-09-30	26 392 056,00	0,00	62 500,00	26 329 556,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2025-09-30	17 000 000,00	0,00	0,00	17 000 000,00
Summa			100 533 678,00	0,00	448 700,00	100 084 978,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 10 000 000 kr och Stadshypoteks lån om 2 775 000 och 10 000 000 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 97 434 978 kr



Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	173 662	176 882
Skuld för moms	26 267	29 341
Skuld sociala avgifter och skatter	149 640	123 901
Summa övriga skulder	349 569	330 124

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	113 813	104 045
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	636 343	0
Upplupna elkostnader	62 012	48 002
Upplupna värmekostnader	430 993	446 571
Upplupna kostnader för renhållning	2 670	7 193
Upplupna revisionsarvoden	37 000	28 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 919 960	1 988 233
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 202 791	2 622 043

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	105 856 400	105 856 400

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Schätzling

Linda Bäcklin

Toni Andersson

Carina Nordgren

Fredrik Hayling

Marie-Louise Karlsson

Karina Bergh

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Magnus Emilsson, BoRevision AB
Extern revisor

Dan Claesson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Solbacken, org.nr. 757201-7452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Solbacken för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 revisionssed 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Solbacken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ale

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DAN CLAESSION

Internrevisor

Serienummer: 19651004xxxx

IP: 213.204.xxx.xxx

2023-05-26 06:00:36 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-05-26 10:51:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

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, arvas 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, fastighetsservice 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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 förutbetalad 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 förutbetalad 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 22 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 planenliga 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.

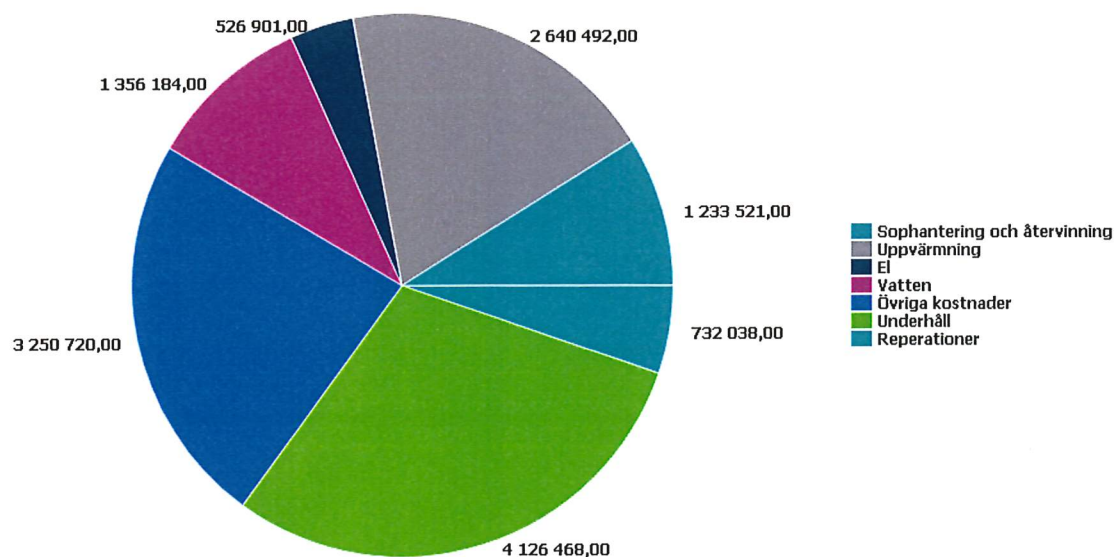
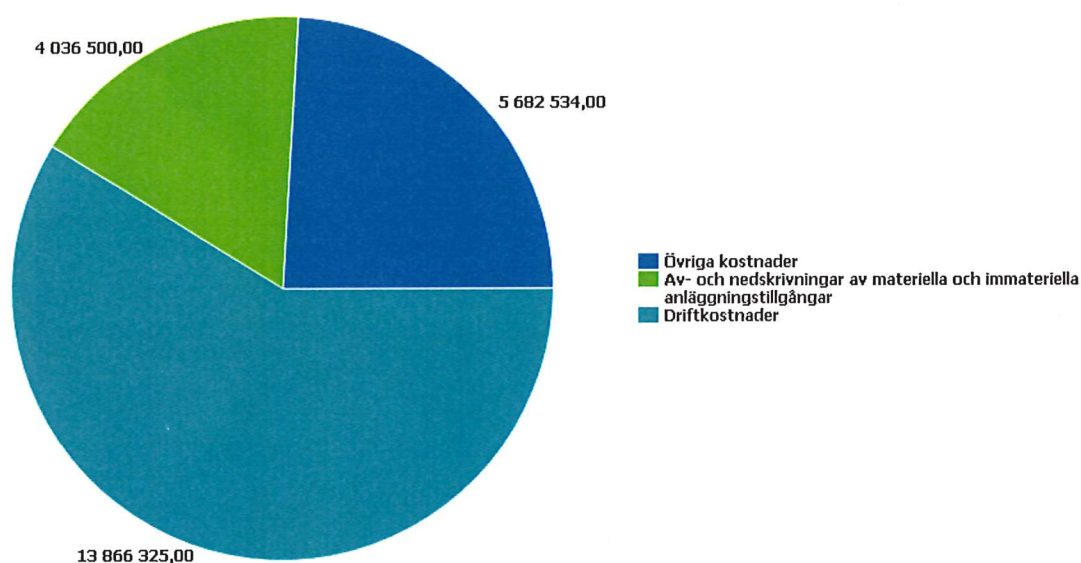
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

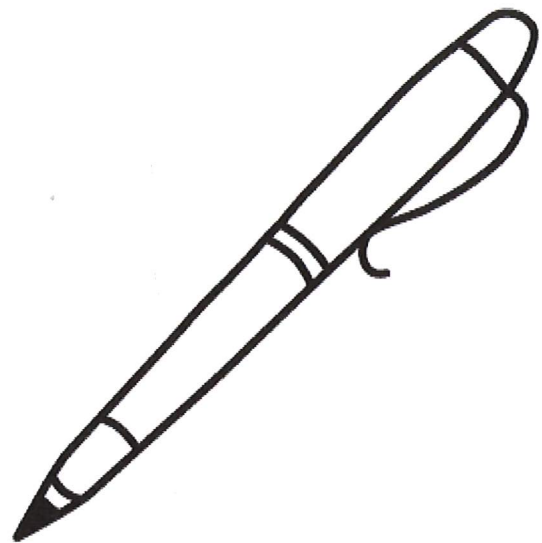
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	13 866 325	11 435 602
Övriga externa kostnader	4 151 793	4 126 481
Personalkostnader	406 554	336 019
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4 036 500	4 045 875
Finansiella poster	1 124 187	987 227
Summa kostnader	23 585 359	20 931 204



Styrelsens ord



RBF Solbacken

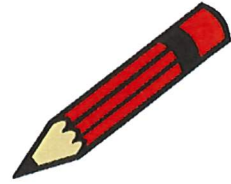
Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Solbacken i samarbete med Riksbyggen

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



[illegible]



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860