

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Solslätt  
Org nr: 737600-1918

2022-09-01 – 2023-08-31





## § 59

## DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Solslätt har  
upprättat årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är väsentligt bättre än föregående år beroende på lägre kostnader för reparation, underhåll och räntor. Föreningen amorterar 975 tkr årligen och har låga räntenivåer och förhållandevis långa bindningstider på sina lån.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras i augusti. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. I resultatet ingår avskrivningar med 579 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 844 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hyacinten 20, 21 och 22 i Klippans kommun. På fastigheterna finns 10 byggnader med 204 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Östra Solgatan 2, 4 A-D, 6, 8 A-C, 10 A-C, 12, 14 A-C, 16 A-C samt Västra Blomstergatan 19, 21 A-D i Klippan.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
36	60	104	4	204

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Varav handikappsplats
14	76	174	2

Total tomtarea 36 074 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 13 100 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 1 088 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	99 098 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	99 098 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 233 tkr och planerat underhåll för 655 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### **Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 142 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 114 tkr (85 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 114 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Lokaler	2014/15	Målning staket låghusens uteplatser
Gemensamma utrymmen	2014/15	Luftare i kryppgrund
Installationer	2014/15	Byte avloppsrör i källare
Markytor	2014/15	P-platser samt växter
Gemensamma utrymmen, markytor	2015/16	
Installationer	2016/17	Byte avloppsstammar hus 2, 6, 12 och 19
Huskropp utvändigt	2016/17	Takomläggning
Gemensamma utrymmen	2017/18	Målning plåtar
Installationer	2017/18	Omläggning kallvattenstammar, byte ventiler
Huskropp utvändigt	2017/18	Målning och byte panel
Garage och P-platser	2017/18	Utbyte stolpar garagen
Gemensamma utrymmen	2018/19	Byte tvättmaskiner/torktumlare
Installationer	2018/19	Byte takbelysning soprum
Huskropp utvändigt	2018/19	Byte källardörrar
Markytor	2018/19	Beskärning och rensning träd
Installationer	2019/20	Dörrstängare
Huskropp utvändigt	2019/20	Utbyte dörrar, målning o utbyte panel garage
Markanläggning	2019/20	Anläggning utemiljö
Installationer	2020/21	Lås och dörrstängare
Huskropp utvändigt	2020/21	Trappa
Markytor	2020/21	Gungställning lekplats
Installationer	2021/22	Brytskydd lås och cylindrar
Huskropp utvändigt	2021/22	Byte panel, lösa tegelstenar och fönsterbalkar
Markytor	2021/22	Panelbrädor garage nr 5

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer - Underhållsspolning	245 363
Huskropp utvändigt – Loftgångar	273 988
Markytor – Lekplatser, asfalt	135 545

Under året har föreningen genomfört omfattande underhåll avseende tak, fasader och huskroppar.

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Markytor	2023/24	Lekplats, trädgård och mark
Huskropp, avlopp	2023/24	Köksavlopp hus 4, 8, 10, 14, 16, 21
Huskropp utvändigt	2023/24	Trappor, loftgångstak

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gert Glans	Ordförande	2023/24
Torsten Johansson	Vice ordförande	2023/24
Karin Björk Hernandez	Sekreterare	2022/23
Ilona Åfeldt	Ledamot	2023/24
Michael Karlsson	Ledamot	2022/23
Christer Svensson	Ledamot Riksbyggen	2022/23

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Maria Lindström	Suppleant	2022/23
Susanne Koch	Suppleant	2023/24
Tanya Schönhult	Suppleant	2022/23
Mats Andersson	Suppleant Riksbyggen	2022/23

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB: Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2022/23

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 230 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 740 kr/m<sup>2</sup>/år.

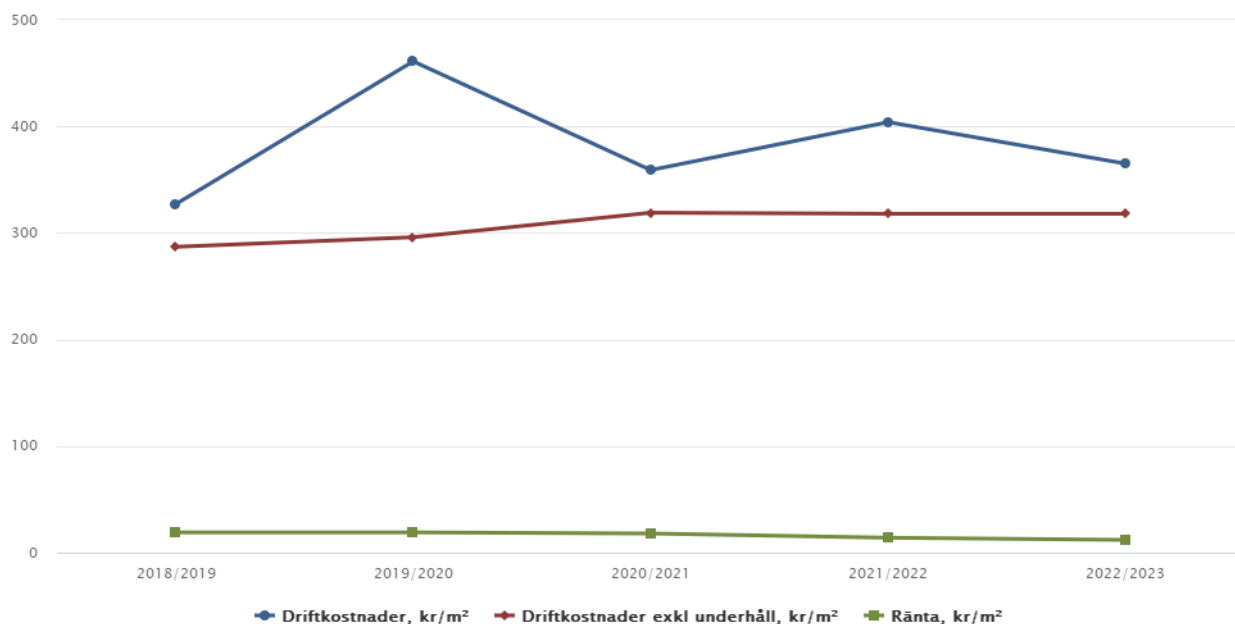
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 204 bostadsrätter placerade (föregående år 204).



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	10 097	10 001	9 999	9 720	9 427
Resultat efter finansiella poster	2 265	1 563	1 895	-114	1 493
Balansomslutning	42 448	41 143	40 486	39 373	40 298
Soliditet %	67	64	61	58	57
Likviditet %	324	366	64	162	258
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	740	733	733	712	689
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	365	404	359	461	327
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	318	318	319	296	287
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	12	14	18	19	19
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	32	0	3	0	121
Lån, kr/m <sup>2</sup>	865	933	999	1 053	1 108



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

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

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

**Likviditet:** Lån som omsätts inom ett år från bokslutsdagen och amorteringar under året räknas som kortfristig skuld och därför kan nyckeltalet likviditet variera från år till år.

**Lån, kr/m<sup>2</sup>:** Beräknas som lång- och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med total boyta.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	958 205	0	19 779 900	0	4 003 426	1 563 134
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 563 134	-1 563 134
Reservering underhållsfond				1 114 200	-1 114 200	
Ianspråktagande av underhållsfond				-654 896	654 896	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						2 265 323
<b>Vid årets slut</b>	<b>958 205</b>	<b>0</b>	<b>19 779 900</b>	<b>459 304</b>	<b>5 107 256</b>	<b>2 265 323</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 566 560
Årets resultat	2 265 323
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 114 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	654 896
<b>Summa</b>	<b>7 372 579</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>7 372 579</b>
--	------------------

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	10 097 038	10 001 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	400 971	410 414
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 498 009</b>	<b>10 411 594</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 173 241	-5 728 364
Övriga externa kostnader	Not 5	-753 685	-747 060
Personalkostnader	Not 6	-1 682 026	-1 652 604
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-578 901	-578 906
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 187 855</b>	<b>-8 706 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 310 155</b>	<b>1 704 660</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	14 080	67 584
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	125 265	8 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-184 177	-217 483
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 831</b>	<b>-141 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 265 323</b>	<b>1 563 134</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 265 323</b>	<b>1 563 134</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	30 460 095	31 038 996
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 460 095</b>	<b>31 038 996</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	704 000	704 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>704 000</b>	<b>704 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 164 095</b>	<b>31 742 996</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 081	1 861
Övriga fordringar	Not 13	317 465	253 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	355 728	270 609
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>675 274</b>	<b>526 102</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	10 608 938	8 874 224
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 608 938</b>	<b>8 874 224</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 284 212</b>	<b>9 400 326</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>42 448 307</b>	<b>41 143 322</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	958 205	958 205	
Uppskrivningsfond	19 779 900	19 779 900	
Fond för yttre underhåll	459 304	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>21 197 409</b>	<b>20 738 105</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	5 107 256	4 003 426	
Årets resultat	2 265 323	1 563 134	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>7 372 579</b>	<b>5 566 560</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>28 569 988</b>	<b>26 304 665</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 400 860	12 269 011
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 400 860</b>	<b>12 269 011</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 868 151	975 000
Leverantörsskulder	Not 18	222 740	267 191
Skatteskulder	Not 19	69 667	48 178
Övriga skulder	Not 20	67 729	85 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 249 172	1 193 566
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 477 459</b>	<b>2 569 647</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>42 448 307</b>	<b>41 143 322</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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	Slutår
Byggnader	Linjär	2070
Standardförbättringar - Balkonger fönsterpartier	Linjär	2055
Standardförbättringar - Relining	Linjär	2035
Standardförbättringar - dörrar	Linjär	2035

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Årsavgifter, bostäder	9 698 268	9 601 920
Hyror, lokaler	24 840	24 840
Hyror, garage	259 560	259 050
Hyror, p-platser	123 120	122 940
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 560	-1 560
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 030	-1 270
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 160	-4 740
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>10 097 038</b>	<b>10 001 180</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Kabel-tv-avgifter	292 320	292 320
Övriga ersättningar – Pant- och överlåtelseavgifter	37 572	51 733
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	4
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	55 738	51 107
Övriga rörelseintäkter	15 346	15 250
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>400 971</b>	<b>410 414</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Underhåll	-654 896	-1 213 085
Reparationer	-233 214	-348 631
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-310 540	-310 540
Försäkringspremier	-193 405	-177 228
Kabel- och digital-TV	-485 895	-485 895
Återbäring från Riksbyggen	6 300	7 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 453	-4 407
Snö- och halkbekämpning	0	-6 871
Förbrukningsinventarier	-26 017	-4 192
Fordons- och maskinkostnader	-10 511	-10 726
Vatten	-564 818	-545 544
Fastighetsel	-326 672	-344 843
Uppvärmning	-1 826 973	-1 767 380
Sophantering och återvinning	-540 274	-489 038
Förvaltningsarvode drift	-1 875	-27 782
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 173 241</b>	<b>-5 728 364</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-626 565	-607 078
Arvode, yrkesrevisorer	-16 375	-16 750
Övriga förvaltningskostnader	-12 153	-5 431
Kreditupplysningar	-2 982	-9 818
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 543	-54 460
Kontorsmateriel	-27 862	-20 315
Telefon och porto	-7 283	-5 935
Medlems- och föreningsavgifter	-13 260	-13 260
Serviceavgifter	-8 160	-8 414
Bankkostnader	-3 503	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-3 500
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-753 685</b>	<b>-747 060</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Lön till kollektivanställda	-823 743	-789 176
Uttagsskatt	-326 484	-353 375
Styrelsearvoden	-26 250	-23 975
Sammanträdesarvoden	-24 375	-16 868
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-127 753	-110 248
Övriga kostnadsersättningar	-3 833	-3 000
Pensionskostnader	-30 033	-52 481
Övriga personalkostnader	-10 005	-10 389
Sociala kostnader	-309 551	-293 092
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-1 682 026</b>	<b>-1 652 604</b>

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

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-88 500	-88 500
Avskrivning Markanläggningar	-65 332	-65 332
Avskrivningar tillkommande utgifter	-425 070	-425 075
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-578 901</b>	<b>-578 906</b>

**Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Utdelning på Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	14 080	67 584
<b>Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>14 080</b>	<b>67 584</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	121 704	7 741
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	168	632
Övriga ränteintäkter	3 393	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>125 265</b>	<b>8 373</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-171 358	-204 180
Övriga räntekostnader	0	-317
Övriga finansiella kostnader	-12 819	-12 986
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-184 177</b>	<b>-217 483</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	10 214 328	10 214 328
Mark	36 100	36 100
Standardförbättringar	17 855 219	17 855 219
Markanläggning	5 740 991	5 740 991
	<b>33 846 638</b>	<b>33 846 638</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>33 846 638</b>	<b>33 846 638</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-5 967 611	-5 879 111
Standardförbättringar	-11 597 588	-11 172 513
Markanläggningar	-5 022 345	-4 957 013
	<b>-22 587 544</b>	<b>-22 008 637</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-88 500	-88 500
Årets avskrivning standardförbättringar	-425 071	-425 075
Årets avskrivning markanläggningar	-65 332	-65 332
	<b>-578 901</b>	<b>-578 907</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-23 166 444</b>	<b>-22 587 544</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivning mark	19 779 900	19 779 900
Årets uppskrivning	0	0
Utgående uppskrivning mark	19 779 900	19 779 900
	<b>19 779 900</b>	<b>19 779 900</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>30 460 095</b>	<b>31 038 996</b>

**Varav**

Byggnader	4 158 217	4 246 717
Mark	19 816 000	19 816 000
Standardförbättringar	5 832 560	6 257 631
Markanläggningar	653 314	718 646

**Taxeringsvärden**

Bostäder	97 200 000	97 200 000
Lokaler	1 898 000	1 898 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>99 098 000</b>	<b>99 098 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>76 834 000</i>	<i>76 834 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 264 000</i>	<i>22 264 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-08-31	2022-08-31
1 408 Garantikapital i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	704 000	704 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>704 000</b>	<b>704 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Fordringar hos anställda	4 702	0
Skattekonto	312 763	253 632
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>317 465</b>	<b>253 632</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	74 568	7 741
Förutbetalda försäkringspremier	66 856	59 693
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 879	52 087
Förutbetald renhållning	38 951	29 614
Förutbetald kabel-tv-avgift	121 474	121 474
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>355 728</b>	<b>270 609</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	601 399	601 093
Transaktionskonto	5 005 539	8 271 131
Fasträntekonto Swedbank	5 000 000	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>10 608 938</b>	<b>8 874 224</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	12 269 011	13 244 011
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-975 000	-975 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-893 151	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>10 400 860</b>	<b>12 269 011</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,40%	2024-08-23	1 733 151,00	0,00	420 000,00	1 313 151,00
SWEDBANK	1,33%	2025-10-24	1 213 268,00	0,00	280 000,00	933 268,00
SWEDBANK	1,46%	2026-10-23	2 606 250,00	0,00	75 000,00	2 531 250,00
SWEDBANK	1,28%	2026-10-23	7 691 342,00	0,00	200 000,00	7 491 342,00
<b>Summa</b>			<b>13 244 011,00</b>	<b>0,00</b>	<b>975 000,00</b>	<b>12 269 011,00</b>

\*Senast kända räntesatser

#### Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	975 000	975 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	893 151	0
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>1 868 151</b>	<b>975 000</b>

#### Not 18 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	222 740	267 191
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>222 740</b>	<b>267 191</b>

#### Not 19 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	49 622	37 234
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	20 045	10 944
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>69 667</b>	<b>48 178</b>

#### Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld för moms	49 323	57 016
Skuld sociala avgifter och skatter	18 440	28 696
Clearing	-34	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>67 729</b>	<b>85 712</b>

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	124 996	117 729
Upplupna sociala avgifter	33 317	33 317
Upplupna räntekostnader	8 558	9 161
Upplupna driftskostnader	2 400	3 060
Upplupna elkostnader	17 201	44 444
Upplupna vattenavgifter	109 735	82 667
Upplupna värmekostnader	60 841	55 187
Upplupna revisionsarvoden	14 375	14 375
Upplupna styrelsearvoden	21 875	20 124
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	855 874	813 502
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 249 172</b>	<b>1 193 566</b>

## Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	20 618 000	20 618 000

### Eventalförpliktelser

Övriga ansvarsförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

### Styrelsens underskrifter

Klippan 12/12-23  
Ort och datum

Gert Glans  
Gert Glans

Torsten Johansson  
Torsten Johansson

Ilona Åfeldt  
Ilona Åfeldt

Karin Björk Hernandez  
Karin Björk Hernandez

Michael Karlsson  
Michael Karlsson

Christer Svensson  
Christer Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-20

KPMG AB

Per Jacobsson  
Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solslätt, org. nr 737600-1918

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solslätt för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Brf Solslätt för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 försumelse 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.

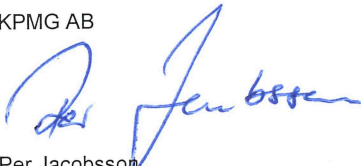
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Helsingborg den

2023-12-20

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

---

# 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 skuldtynad 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.



---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solslätt  
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](http://www.riksbyggen.se)

