

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

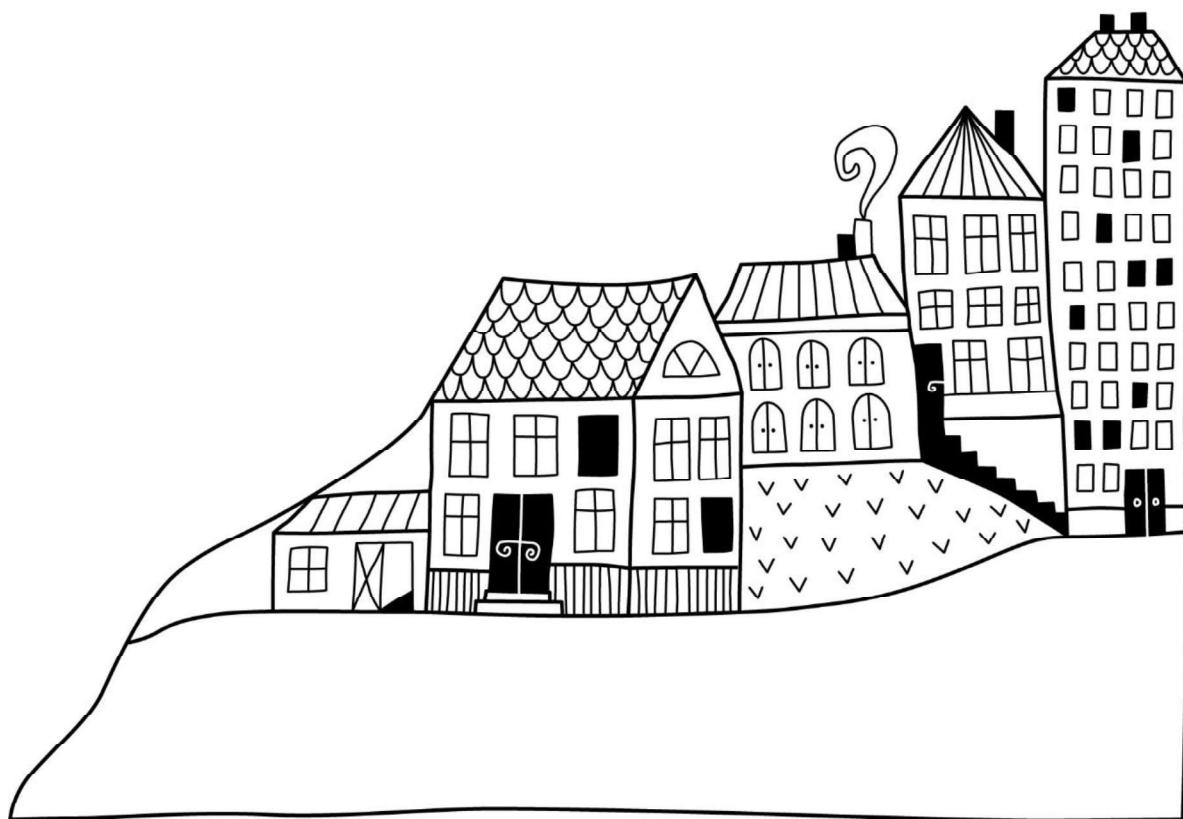
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solgläntan
Org.nr: 769627-9533





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solgläntan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårets
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet -1 702 tkr ingår avskrivningar med 1 857 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 155 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet är sämre än mot föregående år, främst på grund av ökade drifts- och räntekostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på stor reparation av hissarna. Föreningen har fått ersättning av försäkringsbolaget på del av kostnaderna. Räntekostnaderna har ökat på grund av omsatta lån.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 159 tkr tack vare att räntekostnaderna blev lägre än budgeterat.

Fastighetsuppgifter

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

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

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



Total tomtarea	5 386 m ²
Total bostadsarea	5 597 m ²
Total lokalarea	526 m ²

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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

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

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 358 tkr och planerat underhåll för 45 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållsplanen uppdaterades senast i maj 2024 och är aktuell.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 512 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation duvskydd	2018
OVK	2019
Stamspolning	2022
Byte UPS i hiss	2023
Filterbyten	Görs årligen

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll dörrautomatik	39 675
Filterbyten	5 499



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Moayad Altaiy	Ordförande	2024
Gina Ivarsson	Sekreterare	2025
Magnus Gidlöf	Vice ordförande	2024
Shamima Bhuiyan	Ledamot	2025
Martin Annefors	Ledamot	2025
Mikael Berg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare – utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Olsson	Suppleant	2025
Jonas Tallkvist	Suppleant	2024
Martin Dahl	Suppleant	2025
Viktor Korpe	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare – utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
Björn Norrman	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Pettersson		2024

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nada Stramput	Sammanställande	2024
Pär Bäckman		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har ordet

Under 2024 har föreningen haft en trivseldag där vi gjorde fint på gården, städade gemensamma utrymmen och grillade.

Solcellspanelerna som installerades förra året har tagits i drift. Investeringskostnaden för solcellerna finansierades genom föreningens bankmedel. Fram till och med oktober 2024 har det producerats ca 104 Mwh. Under sommarmånaderna har föreningen kunnat sälja egenproducerad el från solcellerna.

Tyvärr gick avtalstiden för ett av våra lån ut och eftersom räntorna i dagsläget är betydligt högre än vi tidigare hade så ökade räntekostnaderna för föreningen.

Under året har föreningen haft höga reparationskostnader för hissarna.

För att ha ett tillräckligt eget kapital så beslutades att höja månadsavgiften med 6% från september 2024.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 20%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2024-09-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 484	4 755	4 586	4 641	4 640
Resultat efter finansiella poster*	-1 702	-1 031	-752	-301	-319
Soliditet %*	75	75	75	75	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	88	91	90	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	913	783	754	763	764
Energikostnad kr/kvm*	221	222	196	179	182
Sparande kr/kvm*	33	132	194	247	250
Skuldsättning kr/kvm*	10 024	10 129	10 356	10 456	10 554
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 967	11 081	11 329	11 438	11 545
Räntekänslighet %*	12,0	14,1	15,0	15,0	15,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett underskott till följd av avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet). Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och IMD-avgifter för att upprätthålla sparande i föreningen samt för eventuella kommande underhållsbehov. Styrelsen upprättar flerårsbudget för att upprätthålla en långsiktig plan för att öka föreningens sparande.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	192 370 000	2 587 630	-5 822 898	-1 031 057
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 031 057	1 031 057
Reservering underhållsfond		512 000	-512 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-45 174	45 174	
Årets resultat				-1 702 113
Vid årets slut	192 370 000	3 054 456	-7 320 780	-1 702 113

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 853 954
Årets resultat	-1 702 113
Årets fondreservering enligt stadgarna	-512 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 174
Summa	-9 022 893

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 9 022 893**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 484 349	4 754 985
Övriga rörelseintäkter	Not 3	181 134	216 017
Summa rörelseintäkter		5 665 483	4 971 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 632 240	-2 512 921
Övriga externa kostnader	Not 5	-609 982	-602 346
Personalkostnader	Not 6	-125 054	-86 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 856 749	-1 803 106
Summa rörelsekostnader		-5 224 025	-5 005 109
Rörelseresultat		441 458	-34 107
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	316	29 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 143 887	-1 029 688
Summa finansiella poster		-2 143 571	-996 950
Resultat efter finansiella poster		-1 702 113	-1 031 057
Årets resultat		-1 702 113	-1 031 057



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	245 279 272	247 001 176
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 631 016	37 986
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	242 799
Summa materiella anläggningstillgångar		246 910 288	247 281 961
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		247 048 288	247 419 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	5 329	457
Övriga fordringar	Not 16	263	23 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	290 954	252 455
Summa kortfristiga fordringar		296 546	276 500
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 482 458	3 339 655
Summa kassa och bank		1 482 458	3 339 655
Summa omsättningstillgångar		1 779 003	3 616 155
Summa tillgångar		248 827 292	251 036 116



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 370 000	192 370 000
Fond för yttre underhåll		3 054 456	2 587 630
Summa bundet eget kapital		195 424 456	194 957 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 320 780	-5 822 898
Årets resultat		-1 702 113	-1 031 057
Summa fritt eget kapital		-9 022 893	-6 853 954
Summa eget kapital		186 401 562	188 103 675
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	21 916 667	21 996 667
Summa långfristiga skulder		21 916 667	21 996 667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	39 463 333	40 023 333
Leverantörsskulder	Not 20	194 305	68 884
Skatteskulder	Not 21	865	25 785
Övriga skulder	Not 22	11 614	2 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	838 945	815 593
Summa kortfristiga skulder		40 509 063	40 935 774
Summa eget kapital och skulder		248 827 292	251 036 116



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	441 458	-34 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 856 749	1 803 106
	2 298 207	1 769 000
Erhållen ränta	3 462	29 592
Erlagd ränta	-2 153 601	-812 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 067	985 933
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-23 191	464
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	143 002	-169 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 879	816 665
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-85 625	0
Investeringar i inventarier	-1 642 250	0
Investeringar i pågående byggnation	242 799	-242 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 485 076	-242 799
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-640 000	-1 390 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-640 000	-1 390 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 857 197	-816 134
Likvida medel vid årets början	3 339 655	4 155 789
Likvida medel vid årets slut	1 482 458	3 339 655
Kassa och Bank BR	1 482 458	3 339 655



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddboxar	Linjär	10
Standardförbättringar (brytskydd och gallergrind)	Linjär	40
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder*	4 642 442	3 940 314
Hyror, garage	254 400	254 400
Hyror, p-platser	119 100	119 274
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-367	-1 677
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	-600
Vattenavgifter**	197 981	197 692
Elavgifter**	271 093	245 582
Summa nettoomsättning	5 484 349	4 754 985

*I årsavgifter ingår uppvärmning, kallvatten, kollektivt Bredband och Kabel-TV samt förråd.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter ¹	23 800	17 400
Övriga ersättningar ²	35 391	44 000
Övriga sidointäkter ³	4 456	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	608	-8
Erhållna statliga bidrag	0	153 605
Övriga rörelseintäkter	900	1 020
Försäkringsersättningar	115 979	0
Summa övriga rörelseintäkter	181 134	216 017

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-45 174	-36 143
Reparationer ⁴	-357 741	-202 660
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 920	-22 920
Försäkringspremier	-108 721	-94 054
Kabel- och digital-TV	-206 594	-205 832
Återbäring från Riksbyggen	600	5 600
Serviceavtal	-95 037	-87 188
Obligatoriska besiktningar	-26 906	-139 066
Snö- och halkbekämpning	-66 756	-36 069
Förbrukningsinventarier	-9 758	-14 905
Fordons- och maskinkostnader	-1 169	-249
Vatten	-287 385	-237 314
Fastighetsel	-474 246	-613 503
Uppvärmning	-591 349	-506 636
Sophantering och återvinning	-133 353	-118 091
Förvaltningsarvode drift	-205 729	-203 892
Summa driftskostnader	-2 632 240	-2 512 921

¹ Gemensamhetslokal/övernattningslägenhet

² Pant-, överlåtelse- samt andrahandsavgift

³ Intäkter från solceller

⁴ 222 tkr avser reparationer hiss, föreningen har fått ersättning om 116 tkr från försäkringsbolaget

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-528 613	-507 049
IT-kostnader ⁵	-2 172	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 688	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-26 342	-47 067
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 656	-15 603
Representation	-605	-1 924
Kontorsmateriel	-1 721	-434
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-128	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 900	-6 900
Bankkostnader	-4 388	-5 150
Övriga externa kostnader	-4 770	-719
Summa övriga externa kostnader	-609 982	-602 346

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-52 500	-45 190
Sammanträdesarvoden	-27 500	-26 000
Övriga ersättningar ⁶	-14 200	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 260	2 130
Sociala kostnader	-26 594	-17 676
Summa personalkostnader	-125 054	-86 736

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Avskrivning Markinventarier	-9 849	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 846	-1 846
Avskrivning Installationer	-49 220	-5 427
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 856 749	-1 803 106

⁵ Avser Prenumeration Styrelserummet och bredband till solceller

⁶ Ersättning förlorad arbetsinkomst



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag ⁷	0	2 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 760

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	29 862
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	286	109
Övriga ränteintäkter	30	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	316	29 978

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 143 135	-1 029 372
Övriga räntekostnader	-752	-316
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 143 887	-1 029 688

⁷ Ingen utdelning från Riksbyggen 2023



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	215 500 000	215 500 000
Mark	44 000 000	44 000 000
Standardförbättringar	73 856	73 856
	259 573 856	259 573 856
Årets anskaffningar		
Markanläggning - installation laddstolpar	85 625	0
	85 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	259 659 481	259 573 856
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 570 833	-10 775 000
Standardförbättringar	-1 846	0
	-12 572 680	-10 775 000
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Årets avskrivning standardförbättring	-1 846	-1 846
Årets avskrivning markanläggningar	-9 849	0
	-1 807 528	-1 797 680
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 380 208	-12 572 680
Restvärde enligt plan vid årets slut	245 279 272	247 001 176
Varav		
Byggnader	201 133 333	202 929 167
Mark	44 000 000	44 000 000
Markanläggningar	75 776	0
Standardförbättringar	70 163	72 009
Taxeringsvärden		
Bostäder	163 000 000	163 000 000
Lokaler	2 292 000	2 292 000
Totalt taxeringsvärde	165 292 000	165 292 000
<i>varav byggnader</i>	<i>135 234 000</i>	<i>135 234 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 058 000</i>	<i>30 058 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	54 266	54 266
	54 266	54 266
Årets anskaffningar		
Installationer – Solceller	1 642 250	0
	1 642 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 696 516	54 266
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-16 280	-10 853
	-16 280	-10 853
Årets avskrivningar		
Installationer	-49 220	-5 427
	-49 220	-5 427
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-65 500	-16 280
	-65 500	-16 280
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-65 500	-16 280
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 631 016	37 986
Varav		
Installationer	1 631 016	37 986

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Förskott installation solceller	0	242 799
Vid årets slut	0	242 799

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5 329	457
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 329	457

Not 16 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	263	23 588
Summa övriga fordringar	263	23 588

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	3 146
Förutbetalda försäkringspremier	58 989	49 732
Förutbetalda driftkostnader	40 976	38 468
Förutbetalt förvaltningsarvode	118 005	126 818
Förutbetald vattenavgift	28 652	0
Förutbetald renhållning	5 670	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 292	34 292
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 370	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	290 954	252 455

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	1 482 458	3 339 655
Summa kassa och bank	1 482 458	3 339 655

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	61 380 000	62 020 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-39 383 333	-39 943 333
Långfristig skuld vid årets slut	21 916 667	21 996 667

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,36%	2024-08-17	22 126 666,00	-22 086 666,00	40 000,00	0,00
NORDEA	4,22%	2024-11-17	0,00	22 086 666,00	0,00	22 086 666,00
NORDEA	4,36%	2025-01-29	17 816 667,00	0,00	520 000,00	17 296 667,00
NORDEA	1,63%	2027-02-17	22 076 667,00	0,00	80 000,00	21 996 667,00
Summa			62 020 000,00	0,00	640 000,00	61 380 000,00

*Senast kända räntesatser

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

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 58 180 000 kr.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 17 296 667 kr och 22 086 666 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	194 305	68 884
Summa leverantörsskulder	194 305	68 884

Not 21 Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	0	22 920
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	22 920	22 920
Debiterad preliminärskatt	-22 055	-20 055
Summa skatteskulder	865	25 785

Not 22 Övriga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	8 800	10 400
Skuld för moms	2 814	-8 221
Summa övriga skulder	11 614	2 179

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	293 327	303 041
Upplupna driftskostnader	39 258	30 613
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 111	14 160
Upplupna elkostnader	17 007	47 936
Upplupna värmekostnader	26 539	22 447
Upplupna kostnader för renhållning	4 330	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 925	1 336
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	443 448	396 060
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	838 945	815 593

Not 24 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	67 130 000	67 130 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Moayad Altaiy

Gina Ivarsson

Magnus Gidlöf

Shamima Bhuiyan

Martin Annefors

Mikael Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Björn Norrman
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557530291639

Dokument

RB BRF Solgläntan Årsredovisning 2024-06-30
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-10-25 16:44:43 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2024-10-31 15:22:51 CET (+0100)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerare

Moayad Altaiy (MA1)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Moayad Altaiy"
Signerade 2024-10-26 07:42:09 CEST (+0200)

Gina Ivarsson (GI)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gina Susanna Ivarsson"
Signerade 2024-10-25 18:15:18 CEST (+0200)

Magnus Gidlöf (MG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Magnus Allan Gidlöf"
Signerade 2024-10-25 17:31:56 CEST (+0200)

Shamima Bhuiyan (SB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SHAMIMA BHUIYAN"
Signerade 2024-10-25 23:41:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557530291639

Martin Annefors (MA2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN ANNEFORS"
Signerade 2024-10-27 11:51:04 CET (+0100)

Mikael Berg (MB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Denny Berg"
Signerade 2024-10-28 08:23:39 CET (+0100)

Björn Norrman (BN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN NORRMAN"
Signerade 2024-10-30 10:51:16 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2024-10-31 15:22:51 CET (+0100)

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



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solgläntan för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solgläntan för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Björn Norrman
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.10.2024 16:14

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 31.10.2024 15:18

DOCUMENT ID:
HkNuo-zWbJg

ENVELOPE ID:
Bkvobzb-yl-HkNuo-zWbJg

DOCUMENT NAME:
Brf Solgläntan - RB 23-24 - för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Tomas Ericson tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	31.10.2024 15:24 31.10.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81
BJÖRN NORRMAN bjorn.norrman@gmail.com	Signed Authenticated	31.10.2024 16:14 31.10.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/03) IP: 78.70.12.244

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RB BRF Solgläntan

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

