

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solskenet
Org nr: 769624-1798

2023-07-01 – 2024-06-30





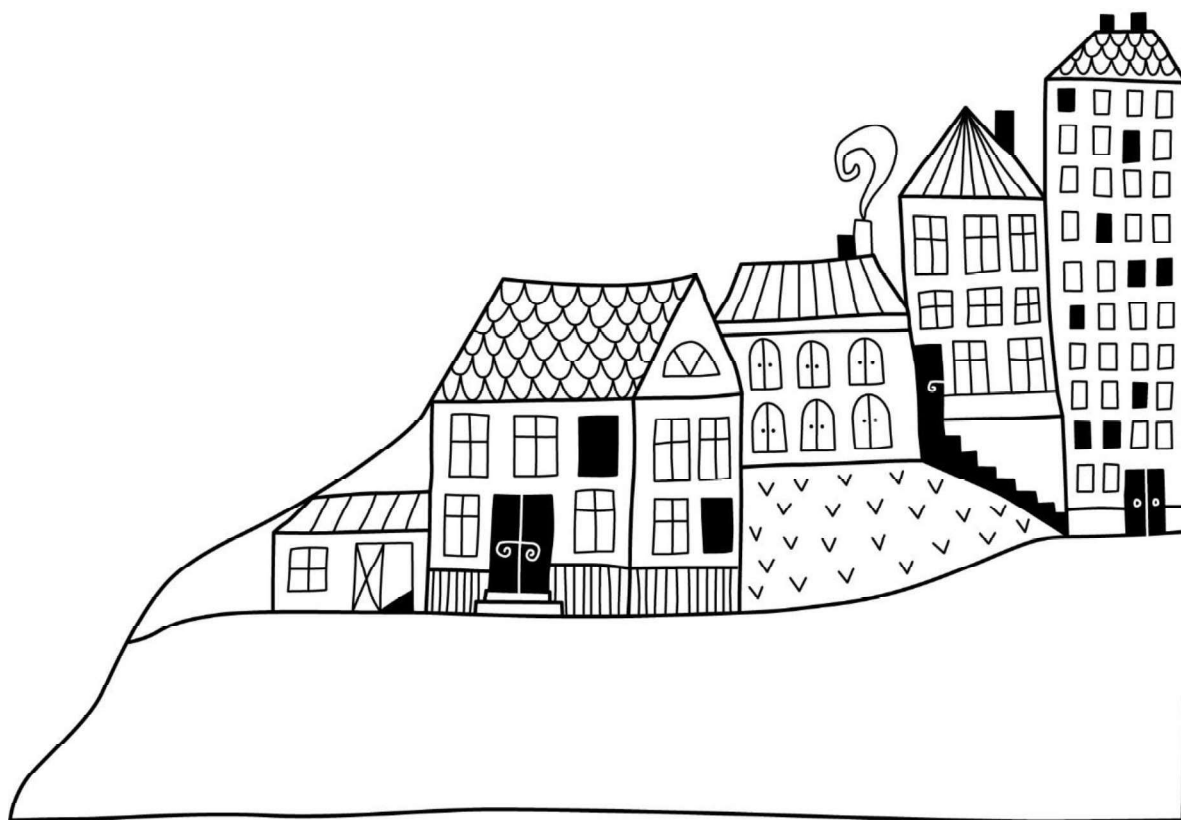
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Hållbarhetsredovisning

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solskenet får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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 2012-01-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-15.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gränby 22:3 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns två byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Solskensgatan 7-13 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	23
3 rum och kök	11
4 rum och kök	23
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	44
Antal förråd	4

Total tomtarea	4 921 m ²
Total bostadsarea	4 836 m ²

Årets taxeringsvärde	136 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	136 000 000 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 är delägare i gemensamhetsanläggningen Gränby ga:1. Gemensamhetsanläggningen består av vägar med asfaltsbeläggning för in- och utfart samt vägbelysning (armaturer och ledningar).

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 99 tkr och planerat underhåll för 173 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades i maj 2024 och visar på ett underhållsbehov på 458 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 80 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning golv soprum	2016/2017
Luftbehandling	2018/2019
Markytor	2018/2019
Målning träytor fasad	2019/2020
Byte sandlådesand	2019/2020
Målning entréplan trapphus	2021/2022
Stamspolning	2021/2022
Rensning ventilation	2021/2022
Målning bänkar m.m.	2022/2023
Filerbyten	Sker årligen

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning	38 369
Ventilationsrengöring och filterbyten	78 098
Byte sandlådesand	3 920
Rivning carport	52 500



Planerat underhåll	År
Dörrar, entrépartier, portar	2025
Lekutrustning	2025
Plåtdetaljer takluckor	2027
Målning trapphus	2030
Fönster och fönsterdörrar	2035
Vvs-installationer	2035
Balkonger	2045
Hissar	2045

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joanna Trajtlowicz	Ordförande	2024
Richard Holmkvist	Sekreterare	2025
Mona Elmklint	Vice ordförande	2024
Karin Stenborg Engemar	Ledamot	2025
Jonas Holmberg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Ohlander	Suppleant	2024
Patric Thelander	Suppleant	2024
Adam Jakobsson	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
Sofie Skaräng	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB	2024
Ulrika Nordenman	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Gyllgård	2024
Jeanette Perlkvist	2024

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsmötet genomfördes den 21 november 2023, 12 medlemmar varav 10 röstberättigade kom till gårdshuset.

I samband med budgetarbetet för verksamhetsåret 20240701–20250630 beslutade styrelsen om avgiftshöjningar.

Årsavgifterna höjs med 1,5% from januari 2025.

Elavgiften lämnas oförändrad för hushållsel och elbilsladdare

Avgifterna för varm- och kallvatten höjdes till självkostnadspris.

Kallvatten: 43,18 kr/ kbm exkl. moms, från juli 2024

Varmvatten: 98,73 kr/kbm exkl. moms, från juli 2024

Det är fortfarande viktigt att alla medlemmar tänker på att spara på el och vatten. Båda börjar bli en bristvara vilket innebär ständigt stigande kostnader för föreningen.

Räntan på föreningens banklån har sedan tidigare förhandlats med mycket bra ränta. Ett av våra lån (10 814 669 kr, ränta 0,82 %) ska omsättas i november 2024. Ränteläget är osäkert men blir klart mycket högre än tidigare avtalsperioder.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under räkenskapsåret. Några styrelsemedlemmar har deltagit i olika digitala styrelseutbildningar som anordnas av Intresseföreningen/Riksbyggen samt andra aktiviteter.

Föreningens styrelseordförande Joanna Trajtlowicz har avgått som ledamot i IF Uppland (Intresseförening för RB medlemsföreningar).

Solskensbladet (föreningens informationsskrift) har anslagits vid 5 tillfällen under räkenskapsåret. De medlemmar som har lämnat e-postadress får Solskensbladet via e-post.

Den 26 augusti 2023 gick vår gårdsfest av stapeln. Ett 20 tal medlemmar anslöt. Det var en solig dag med tipspromenader för stora och små, korvgrillning, godisregn mm.

Trädgårdsgruppen arbetar för fullt som vanligt. Man planterar, gödslar och beskär. Vi för fortfarande en ojämn kamp mot alla maskrosor i våra gräsmattor.

Cykelrensning genomfördes under augusti-oktober 2023, ett 20 tal cyklar omhändertogs. Föreningens cykelrensning genomförs alltid enligt både kommunens och polisens regelverk.

Vi har en innegård att vara stolta över. Det är tack vare några mycket engagerade medlemmar som vi håller den blommande och välskött. Ett stort tack till dessa medlemmar.

Trädgårdsgruppen välkomnar alla trädgårdsintresserade medlemmar både stora och små att delta i gruppens arbete.

Föreningen disponerar 8 laddplatser för elbilar. Elbilsladdarna är av märket Easee. Numera är det företaget Eways/Voltiva som hanterar vår elbilsladdare.

Enligt gällande regler har Låsservice besiktigt föreningens samtliga allmänna lås och all dörrautomatik. Eventuella problem har åtgärdats och ett skydd för låsvredet i soprum i 9:an har installerats. Protokoll över besiktningen och åtgärderna har upprättats enligt gällande regler.

Lekplatsen på föreningens innergård har under räkenskapsåret besiktigats utan anmärkning.

Vi har fyllt på sandlådesand (bakbar sand) och fyllt på grus (s.k. fallsand) på lekplatsen.

Den 1 december 2022 införde Elsäkerhetsverket nya föreskrifter och allmänna råd för starkströmsanläggningar. Enligt dessa måste det finnas en rutin för löpande kontroll av starkströmsanläggningar och en elanläggningsansvarig. Styrelsen har beslutat att föreningen ordförande är elanläggningsansvarig.

Under juni 2024 genomfördes en elanläggningsinspektion med stöd från Bravida och ett protokoll upprättades.

Föreningen har fått förslag på vissa förbättringsåtgärder.

I slutet av maj uppdaterades alla våra 15 lyktstolpar på parkeringarna och runt husen. Modern Led-armatur installerades.

Styrelsen har under försommaren 2024 genomfört den årliga yttre besiktningen av våra fastigheter. En del av upptäckta avvikelser har åtgärdats omedelbart. Några återstår för åtgärd.

Under maj/juni 2023 upptäckte styrelsen att pergolan/carporten över p-platserna 16 och 17 var på glid. Efter samråd med sakkunniga dömdes denna ut och behövde rivas. Föreningen ansökte om rivningslov med start besked och senare slutbesked vilka beviljades av Plan- och Byggnadsnämnden i Uppsala kommun. Bjerking teknik och konsult

genomförde besiktning och företaget SFAB genomförde rivningen, föreningens styrelse var ansvarig byggherre. Då besiktningsmannen i sitt utlåtande skrev att carportarna inte hade utförts på ett fackmannamässigt sätt och att ritningarna var bristfälliga har föreningen åberopat 10 - års byggnadsgaranti hos Riksbyggen och begär ersättning för rivningskostnader samt skadestånd. Ärendet ligger hos Riksbyggen för utredning.

Golven och kärnen i soprum och återvinningsrummet storstädas numera tre gånger per år. Föreningen prenumererar på denna tjänst hos Spolsnabben (MEAB).

Föreningen arbetar löpande med SBA (systematiskt brandskyddsarbete) av våra fastigheter. Den återkommande brandsynen visar att i stort så sköter vi oss väl i denna fråga, enstaka medlemmar envisas dock fortfarande att använda trapphus och loftgångar för förvaring av sina tillhörigheter och detta måste upphöra omedelbart med tanke på utrymningsväg och brandsäkerhet.

Under juni 2024 genomfördes ventilationsrengöring och den lagstadgade OVK (obligatorisk ventilationskontroll). OVK utföll med mycket gott resultat.

Plan- och Byggnadsnämnden i Uppsala har beviljat ett nytt bygglov med startbesked gällande inglasning av balkonger. Bygglovet gäller tom juli 2028.

Till allas stora glädje används gårdshuset mycket flitigt av våra medlemmar både till kalas och för övernattnig. Föreningen har fått mycket beröm från gästerna både för vårt gårdshus och hur trevligt det är hos oss i föreningen. Numera tar föreningen en avgift på 100 kr per dag/natt för att täcka våra kostnader för underhållet av gårdshuset.

Trivseln i vår förening bygger på att medlemmarna bryr sig om varandra och om vår förening. Vi har en form av inre grannsamverkan. Har koll när folk är bortresta. Reagerar om man inte syns till på ett tag. Man är trevlig och hjälpsam på ett respektfullt sätt. Allt detta tillsammans gör att vi är en glad och trivsamt förening. En bostadsrättsförening för alla.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Senaste förändring av årsavgifter var 2024-01-01, då den höjdes med 2,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2025-01-01.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 254	4 072	3 949	3 931	3 894
Resultat efter finansiella poster	-73	350	23	248	-170
Soliditet %	80	78	78	78	77
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	94	93	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	822	789	767	765	764
Energikostnad kr/kvm	193	198	177	155	171
Sparande kr/kvm	308	372	327	348	300
Skuldsättning kr/kvm	7 516	8 073	8 214	8 355	8 702
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 516	8 073	8 214	8 355	8 702
Räntekänslighet %	9,1	10,2	10,7	10,9	11,4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. so ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För 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 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 (i begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust uppgår till -73 tkr. Föreningen har dock ett sparande på 308 kr/kvm, medan underhållsplanens rekommendation för sparandet ligger på 80 kr/kvm. Styrelsen bedömer därför att årets negativa resultat inte påverkar föreningens möjligheter att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	145 442 000	2 136 154	-3 046 617	350 108
Disposition enl. årsstämmobeslut			350 108	-350 108
Reservering underhållsfond		387 000	-387 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-172 886	172 886	
Årets resultat				-73 327
Vid årets slut	145 442 000	2 350 268	-2 910 623	-73 327

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 696 509
Årets resultat	-73 327
Årets fondreservering enligt stadgarna	-387 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	172 886
Summa	-2 983 950

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 983 950**

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	4 254 049	4 071 671
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 755	144 484
Summa rörelseintäkter		4 268 804	4 216 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 994 742	−1 749 217
Övriga externa kostnader	Not 5	−335 404	−279 664
Personalkostnader	Not 6	−100 483	−90 132
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−1 388 051	−1 388 051
Summa rörelsekostnader		−3 818 680	−3 507 065
Rörelseresultat		450 123	709 091
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	74 537	47 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−597 987	−407 112
Summa finansiella poster		−523 450	−358 983
Resultat efter finansiella poster		−73 327	350 108
Årets resultat		−73 327	350 108



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	178 141 825	179 519 716
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	77 369	87 529
Summa materiella anläggningstillgångar		178 219 194	179 607 245
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		178 249 194	179 637 245
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	212 460	179 956
Summa kortfristiga fordringar		212 485	179 962
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 625 812	4 867 350
Summa kassa och bank		3 625 812	4 867 350
Summa omsättningstillgångar		3 838 297	5 047 312
Summa tillgångar		182 087 491	184 684 557



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 442 000	145 442 000
Fond för yttre underhåll		2 350 268	2 136 154
Summa bundet eget kapital		147 792 268	147 578 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 910 623	-3 046 617
Årets resultat		-73 327	350 108
Summa fritt eget kapital		-2 983 950	-2 696 509
Summa eget kapital		144 808 318	144 881 645
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 452 502	24 480 929
Summa långfristiga skulder		25 452 502	24 480 929
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 896 669	14 560 242
Leverantörsskulder		331 920	209 027
Övriga skulder	Not 17	-9 385	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	607 467	552 658
Summa kortfristiga skulder		11 826 671	15 321 983
Summa eget kapital och skulder		182 087 491	184 684 557



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	450 123	709 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 388 051	1 388 051
	1 838 175	2 097 142
Erhållen ränta	59 428	24 237
Erlagd ränta	-635 478	-407 684
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-17 415	57 568
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	205 752	-111 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 450 462	1 659 365
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 692 000	-682 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 692 000	-682 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 241 538	977 365
Likvida medel vid årets början	4 867 350	3 889 986
Likvida medel vid årets slut	3 625 812	4 867 350



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	119
Standardförbättringar (gallergrind och brytskydd)	Linjär	40
Standardförbättringar (snörasskydd)	Linjär	20
Installationer (laddstolpar)	Linjär	10

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*	3 533 112	3 455 304
Hyrer, lokaler	14 400	14 400
Hyrer, p-platser	229 618	227 200
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 564	-2 639
Vattenavgifter**	196 778	179 792
Elavgifter bostäder**	242 949	182 001
Elavgifter laddstolpar	38 756	15 613
Summa nettoomsättning	4 254 049	4 071 671

*I "Årsavgift, bostäder" ingår Bostadsrättstillägg, Värme, Telia triple play (internet 500/500 Tv lagom samt Telia Play och hemtelefoni) , fastighetsskötsel, försäkringar, avbetalningar av lån, administration/ekonomi, underhåll av fastigheter, trädgård , vägar, p-platser mm

**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	2 100	0
Övriga ersättningar	12 416	16 319
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Erhållna statliga bidrag	0	114 534
Övriga rörelseintäkter	240	420
Försäkringsersättningar	0	13 214
Summa övriga rörelseintäkter	14 755	144 484

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-172 886	-61 353
Reparationer	-99 239	-97 146
Försäkringspremier	-100 304	-86 633
Kabel- och digital-TV	-155 280	-155 280
Återbäring från Riksbyggen	300	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-9 725
Serviceavtal	-39 406	-41 529
Obligatoriska besiktningar	-47 878	-12 547
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 875	0
Snö- och halkbekämpning	-138 871	-67 844
Förbrukningsinventarier	-2 257	-6 042
Vatten	-153 424	-141 747
Fastighetsel	-354 320	-459 260
Uppvärmning	-425 688	-355 209
Sophantering och återvinning	-68 827	-74 204
Förvaltningsarvode drift	-229 788	-183 198
Summa driftskostnader	-1 994 742	-1 749 217



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-245 094	-240 610
Arvode, yrkesrevisor	-21 250	-20 238
Övriga försäljningskostnader	-1 976	0
Övriga förvaltningskostnader	-1 175	-3 859
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 109	-6 405
Representation	-354	-655
Kontorsmateriel	-8 665	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 500	-4 500
Konsultarvoden	-18 300	0
Bankkostnader	-3 441	-3 370
Övriga externa kostnader	-25 090	-27
Summa övriga externa kostnader	-335 404	-279 664

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-79 150	-68 650
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 550
Sociala kostnader	-21 333	-18 932
Summa personalkostnader	-100 483	-90 132

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 362 395	-1 362 395
Avskrivningar tillkommande utgifter	-15 496	-15 496
Avskrivning Installationer	-10 160	-10 160
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 388 051	-1 388 051

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	600
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	600

*Andelsutdelning Intresseföreningen Uppland***Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	74 518	47 515
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	8
Övriga ränteintäkter	19	6
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	74 537	47 529

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-597 987	-407 027
Övriga räntekostnader	0	-85
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-597 987	-407 112

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	162 125 000	162 125 000
Mark	28 000 000	28 000 000
Standardförbättringar	357 340	357 340
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	190 482 340	190 482 340

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 899 160	-9 536 765
Standardförbättringar	-63 464	-47 968
	-10 962 624	-9 584 733

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 362 395	-1 362 395
Årets avskrivning standardförbättringar	-15 496	-15 496
	-1 377 891	-1 377 891

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-12 340 515	-10 962 624
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	149 863 445	151 225 840
Mark	28 000 000	28 000 000
Standardförbättringar	278 380	293 876

Taxeringsvärden

Bostäder	136 000 000	136 000 000
Totalt taxeringsvärde	136 000 000	136 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>109 000 000</i>	<i>109 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Laddstolpar	101 603	101 603
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 603	101 603
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-14 073	-3 913
	-14 073	-3 913
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-10 160	-10 160
	-10 160	-10 160
Akkumulerade avskrivningar		
Laddstolpar	-24 233	-14 073
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 233	-14 073
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 369	87 529

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
Summa andra långfristiga fordringar	30 000	30 000
<i>Andelar i Intresseföreningen Uppland</i>		

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	39 000	23 892
Förutbetalda försäkringspremier	54 507	45 797
Förutbetalda driftkostnader	13 878	6 326
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 605	61 273
Förutbetald renhållning	1 650	1 598
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 820	38 820
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 460	179 956

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	8 192	6 624
Bankmedel	2 263 567	2 205 675
Transaktionskonto	1 354 053	2 655 051
Summa kassa och bank	3 625 812	4 867 350



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	36 349 171	39 041 171
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-82 000	-642 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 814 669	-13 918 242
Långfristig skuld vid årets slut	25 452 502	24 480 929

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,82%	2023-10-18	13 918 242,00	-11 898 242,00	2 020 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-12-01	11 414 669,00	0,00	600 000,00	10 814 669,00
NORDEA	0,67%	2025-10-15	13 708 260,00	0,00	42 000,00	13 666 260,00
SBAB	4,19%	2028-09-15	0,00	11 898 242,00	30 000,00	11 868 242,00
Summa			39 041 171,00	0,00	2 692 000,00	36 349 171,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 814 669 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 82 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 32 939 171 kr

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	-9 385	56
Summa övriga skulder	-9 385	56

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 345	21 500
Upplupna räntekostnader	25 194	62 685
Upplupna driftskostnader	24 700	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	38 369	0
Upplupna elkostnader	26 398	32 255
Upplupna värmekostnader	17 135	15 244
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	74 300	68 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	354 776	332 523
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	607 467	552 658



Not 19 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	44 683 000	44 683 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har inte identifierat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Joanna Trajtlowicz



Richard Holmkvist



Mona Elmklint



Karin Stenborg Engemar



Jonas Holmberg

Våra revisionsberättelser har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer



Tomas Ericson, Borev Revision AB
Auktoriserad revisor



Sofie Skaränger
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529990819

Dokument

RB Brf Solskenet, Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2024-10-22 15:27:45 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2024-10-25 10:41:28 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen

Signerare

Joanna Trajtlowicz (JT)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOANNA ELZBIETA TRAJTLOWICZ"
Signerade 2024-10-22 15:40:07 CEST (+0200)

Richard Holmkvist (RH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICHARD HOLMKVIST"
Signerade 2024-10-23 18:28:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529990819

Mona Elmklint (ME)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mona Maria Ingeborg Elmklint" Signerade 2024-10-22 15:35:36 CEST (+0200)	Karin Stenborg Engemar (KSE)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Maria Stenborg Engemar" Signerade 2024-10-22 20:23:19 CEST (+0200)
Jonas Holmberg (JH)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Jonas Holmberg" Signerade 2024-10-22 20:44:57 CEST (+0200)	Tomas Ericson (TE)   Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tomas Ericson" Signerade 2024-10-25 10:41:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529990819

Sofie Skaränger (SS)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Linda Sofie Skaränger'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA SOFIE SKARÄNGER"
Signerade 2024-10-24 17:00:58 CEST (+0200)

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 Solskenet, org.nr 769624-1798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Bostadsrättsförening Solskenet för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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*. 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-20 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns i bilaga 1 till årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelse 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.10.2024 10:43

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 25.10.2024 10:20

DOCUMENT ID:
Hk_p4Cdekx

ENVELOPE ID:
rkWDa4RdxJx-Hk_p4Cdekx

DOCUMENT NAME:
Brf Solskenet - RB för digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	25.10.2024 10:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	25.10.2024 10:43	Low	IP: 78.72.116.248

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Solskenet, org. nr. 769624–1798

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Solskenet, org. nr. 769624–1798 för räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

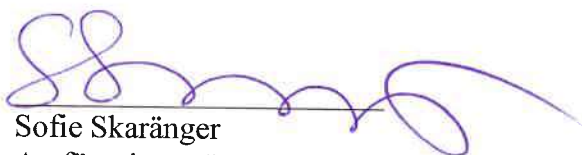
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 24-10-12

Ort och datum



Sofie Skaränger

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

Hållbarhetsredovisning 2023

RB BRF Solskenet (769624-1798)

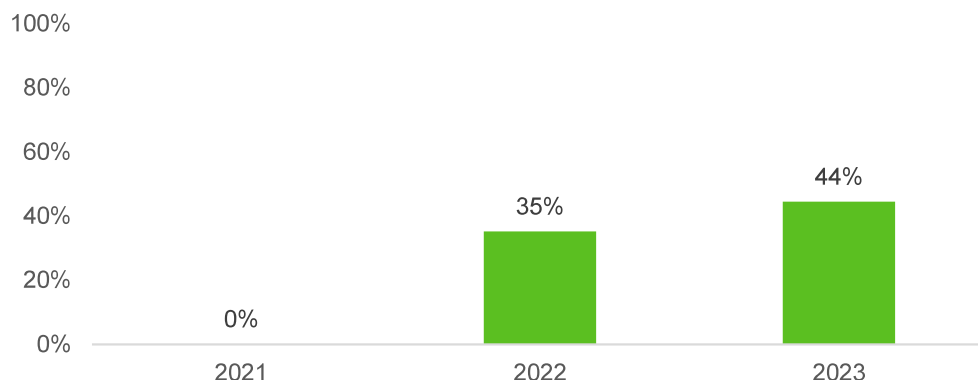


Hållbarhetsidéer

Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Solskenet har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Totalt har föreningen genomfört 44% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 16%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2023

Energi

- ✓ Mätning och debitering av el (IMD)
- ✓ Mätning och debitering av varmvatten (IMD)

Övervakat driften

Jämnat ut temperaturskillnader

Bytt till snålspolande kranar

Bytt till el från förnybara källor

Bytt ljuskällor utomhus

Återvunnit ventilationsvärme

Inventering och utbildning

Gjort en energiplan

Inventerat ljuskällor

Kontrollerat temperaturen

Gjort en miljöutredning

Resor och transport

Installerat laddstation för elbilar

Fått fler att cykla

Grön utemiljö

- ✓ Anlagt odlingslotter
 - ✓ Startat insekts hotell
 - ✓ Växter som blommar hela säsongen
- Anlagt gröna tak

Trygghet och trivsel

Bjudit in till integration

Organiserat grannsamverkan

Träffats dagtid

Välkomnat nya medlemmar

Återbruk och återvinning

Samlat in farligt avfall

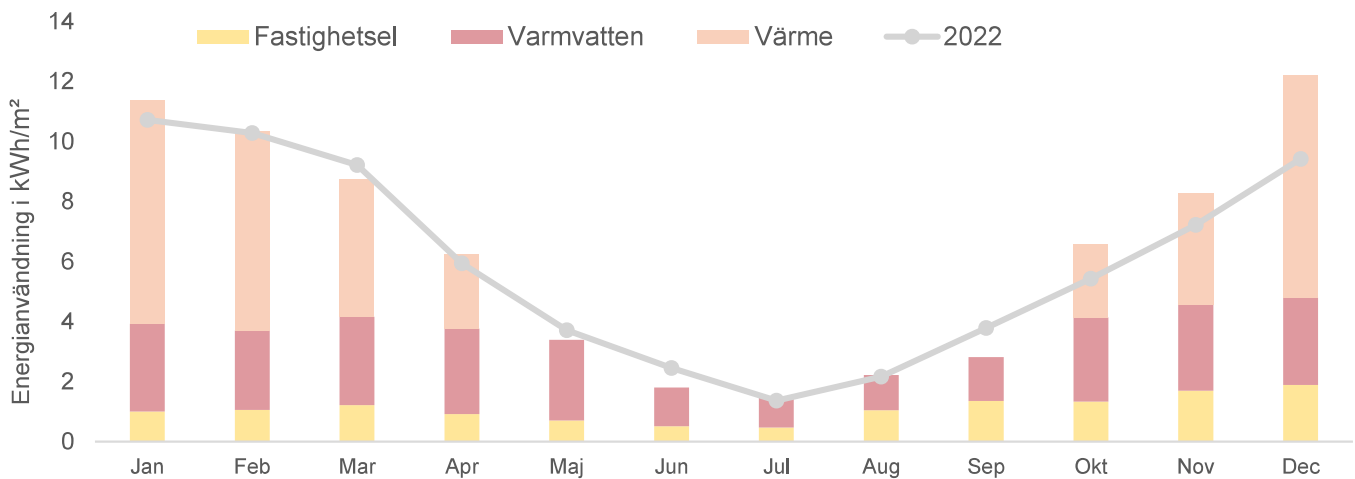
Förbättrat källsorteringsrummet

Energi

2023 var specifik energianvändning 75 kWh/m² varav fastighetsel stod för 13 kWh/m². Utöver det tillkom lägenhetsel (inklusive lokaler) om 22 kWh/m² och el till laddning av fordon om 2 kWh/m² (totalt 13 399 kWh).

2022 var specifik energianvändning 72 kWh/m² varav fastighetsel stod för 13 kWh/m². Utöver det tillkom lägenhetsel (inklusive lokaler) om 25 kWh/m² och el till laddning av fordon om 2 kWh/m² (totalt 10 262 kWh).

Specifik energianvändning per månad 2023



Vattenförbrukningen 2023 var 730 l/m² varav 620 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 28 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändning, vid dessa tillfällen används schabloner på 55 kWh/m² samt att 35% av kallvattnet användes till att värmas till varmvatten.

Föreningens totala area var 5 638 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens gällande energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor.



We Effect

We Effect bildades 1958 och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. We Effect har verksamhet i 20 länder och stöttar människor som lever i fattigdom i rätten till mat och ett värdigt boende. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen förra året in 2 412 859 kronor till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se/>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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.

RB BRF Solskenet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Solskenet 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

