

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Solskenet
Org nr: 769624-1798





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solskenet får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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. Fastigheten består av mark och två byggnader med 60 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Solskengatan 7-13 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår 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	3

Total tomtarea 4 921 m²

Total bostadsarea 4 836 m²

Årets taxeringsvärde 136 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 89 800 000 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

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 137 tkr och planerat underhåll för 177 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 820 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 394 tkr.

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning entréplan trapphus	28 890
Stamspolning	83 444
Rensning ventilation och filterbyten	54 397
Byte HR-lina hiss	8 000
Påfyllning sandlådesand	2 320

Planerat underhåll

	År
Dörrar, entrépartier, portar	2025
Lekustrustning	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	2022
Richard Holmkvist	Sekreterare	2023
Mona Elmklint	Vice ordförande	2022
Karin Stenborg	Ledamot	2023
Jonas Holmberg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gustav Ohlander	Suppleant	2022
Göran Perlkvist	Suppleant	2022
Adam Jakobsson	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2022
Sofie Skaränger	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Nordenman	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jeanette Perlkvist (sammankallande)	2022
Ulrika Gyllgård	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det blev ännu ett annorlunda verksamhetsår på grund av pandemin men nu börjar livet komma tillbaka till den nya normala.

Årsmötet kunde genomföras som vanligt, 15 medlemmar kom till Gårdshuset.

I samband med budgetarbetet för budgetåret 220701–230630 beslutade styrelsen om avgiftshöjningar. Den största höjningen är för elförbrukningen då kostnaden för el har stigit kraftigt. Övrigt är indexhöjningar beroende av inflationen.

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

- Årsavgifterna höjs med 2% från januari 2023

Avgifter för el och vatten höjs från 1 juli 2022, det nya priset blir:

- 1,989 inkl. moms per kWh för el, (1,591 utan moms)
- 1,989 inkl. moms per kWh för el, elbilsaddare, (1,591 utan moms)
- 46,712 inkl. moms per kbm för kallvatten, (37,37 utan moms)
- 97,725 inkl. moms per kbm för varmvatten, (78,18 utan moms)

Räntan på föreningens banklån har sedan tidigare förhandlats med mycket bra villkor. Ett av våra lån ska omsättas i oktober 2023 och då får vi hoppas på ett bra ränteläge vid det tillfället.

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

Informationsblad till medlemmarna, Solskensbladet, har anslagits vid 4 tillfällen under räkenskapsåret. De medlemmar som har lämnat e-postadress får Solskensbladet den vägen.



Under hösten 2021 hade vi tråkigheter med ett flertal inbrottsförsök och oönskade individer i vår källare. Reparationer och sanering kostade en hel del. Styrelsen beslutade då att vidta kraftfulla åtgärder för att göra det svårare för tjuvar och andra.

Samtliga portar, dörrar i källaren samt till Gårdshuset har försetts med brytskydd. Nedgången till källaren på Solskensgatan 11 har stängts av med en säkerhetsgrind och i hissen måste man använda nyckel för att komma ner till källaren.

Vi har också kortat av tiden för hur länge portarna är öppna, när man använder sig av öppningsknappen. Portkoden togs bort på Solskensgatan 11.

Trädgårdsgruppen kom igång så smått under hösten 2021 och med full fart under våren/försommaren 2022. Man har planterat lökar, rosor och andra blomster samt försökt rehabilitera stora gräsmattan mitt på gården. Plockat ogräs och fört en ojämn kamp mot alla maskrosor. Vi välkomnar alla trädgårdsintresserade medlemmar att delta i trädgårdsarbetet.

Styrelsen hade under hösten 2021 förhandlat fram ett uppdaterat avtal med Telia som är vår leverantör av Bredband, IP telefoni och TV-Lagom. Leveransen skedde i februari 2022. I omförhandlade avtalet fick alla Bredband med en hastighet på 500/500 Mbit/s (tidigare 100/10 Mbit/s), ny pigg router, nya moderna Tv-boxar och gratis installationshjälp för de som önskade det.

Avtalet är kollektivt och ingår i månadsavgiften. Avtalet är bundet på 5 år och så även priset (kostnaden är 212 kr /hushåll och månad),

Laddplatser för elbilar har installerats. Det är nu 8 av våra p-platser som är anpassade för elbilar.

Lekplatsen på föreningens innergård har under räkenskapsåret besiktigats med ett par mindre anmärkningar gällande administrativa rutiner. Anmärkningarna innebär att föreningen måste inför nästa besiktning våren 2023 upprätta skriftliga handlingar för:

- En plan för Rutiner för åtgärder vid olyckor/incidenter (det räcker inte med den skylt vi har på gården)
- Komplettera våra Rutiner för underhåll av lekplatsen (vår nuvarande underhållsplan är inte tillräckligt informativ)

Styrelsen har under försommaren 2022 genomfört den årliga yttre besiktningen av våra fastigheter. Mindre fel har åtgärdats.

Uppkomna fel (efter 5-årsbesiktningen och fyra efterbesiktningar) är nu åtgärdade av NCC/Riksbyggen.

From juni 2022 är vi alla medlemmar tillsammans ansvariga för våra fastigheter, parkeringar och grönytor. Att äga en bostadsrätt innebär att man äger rätten att bo i bostaden. Själva husen och lägenheterna ägs av bostadsrättsföreningen, som du är en del av.

Det är viktigt att alla är uppmärksamma och anmäler fel/problem i allmänna utrymmen samt tar väl hand om sina lägenheter. Vi har ett gemensamt ansvar eftersom vi äger allt tillsammans.

Det enda som Riksbyggen har kvar är att fram till hösten 2023 bevattna och gödsla träd enl. NCC:s trädgårdsmästarens anvisningar.

Golven och kärlen i soprum och återvinningsrummet har storstädats i juni 2021 och maj 2022.

Både OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och den planerade Stamspolning har genomförts. Båda dessa åtgärder skedde relativt smidigt.

Entréplanet på Solskensgatan 11 fräschades upp med ny färg och metallförstärkningar sattes upp i utsatta hörn. Även våra utemöbler har fått ny färg.

Till allas stora glädje används Gårdshuset 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.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 95 personer.

Senaste förändring av årsavgifter var 2022-01-01, då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 700 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	3 949	3 931	3 894	3 798	3 706
Resultat efter finansiella poster	23	248	-170	-278	54
Årets resultat	23	248	-170	-278	54
Soliditet %	78	78	77	77	76
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	264	251	250	212	273
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	264	251	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	700	694	690	682	669
Driftkostnader, kr/m ²	370	310	336	347	252
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	334	297	285	340	252
Ränta, kr/m ²	85	99	132	128	111
Lån, kr/m ²	8 214	8 355	8 702	8 838	9 127
Skuldkvot %	10,01	10,21	10,76	11,03	11,83

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017/2018-2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år. Eftersom föreningen inte har några lån som ska omsättas nästa verksamhetsår blir nyckeltalen för 2021/2022 desamma oavsett vilken beräkningsmetod som används.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	145 442 000	1 647 559	-2 829 593	248 138
Disposition enl. årsstämmobeslut			248 138	-248 138
Reservering underhållsfond		339 000	-339 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-177 051	177 051	
Årets resultat				23 434
Vid årets slut	145 442 000	1 809 507	-2 743 404	23 434

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 581 455
Årets resultat	23 434
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-339 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	177 051
Summa	-2 719 970

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 719 970**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 949 275	3 931 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 147	25 821
Summa rörelseintäkter		3 966 421	3 957 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 790 972	-1 498 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 718	-278 888
Personalkostnader	Not 6	-78 958	-80 723
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 380 370	-1 375 520
Summa rörelsekostnader		-3 533 018	-3 233 271
Rörelseresultat		433 403	723 965
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 880	2 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-412 858	-478 714
Summa finansiella poster		-409 969	-475 827
Resultat efter finansiella poster		23 434	248 138
Årets resultat		23 434	248 138

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	180 897 607	182 179 224
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	97 690	0
Summa materiella anläggningstillgångar		180 995 297	182 179 224
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		181 025 297	182 209 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	3 000
Övriga fordringar	Not 15	100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	213 538	124 137
Summa kortfristiga fordringar		213 638	127 137
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 889 986	3 231 241
Summa kassa och bank		3 889 986	3 231 241
Summa omsättningstillgångar		4 103 623	3 358 378
Summa tillgångar		185 128 920	185 567 602



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 442 000	145 442 000
Fond för yttre underhåll		1 809 507	1 647 559
Summa bundet eget kapital		147 251 507	147 089 559
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 743 404	-2 829 593
Årets resultat		23 434	248 138
Summa fritt eget kapital		-2 719 970	-2 581 455
Summa eget kapital		144 531 537	144 508 103
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 041 171	39 723 171
Summa långfristiga skulder		39 041 171	39 723 171
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	682 000	682 000
Leverantörsskulder	Not 19	172 722	96 957
Övriga skulder	Not 20	-6 315	6 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	707 805	550 600
Summa kortfristiga skulder		1 556 212	1 336 328
Summa eget kapital och skulder		185 128 920	185 567 602



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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 (brytskydd och gallergrind)	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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 387 552	3 353 988
Hyror, lokaler	14 400	14 400
Hyror, p-platser	220 200	217 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-493	-619
Vattenavgifter	142 736	154 966
Elavgifter bostäder	179 922	191 279
Elavgifter laddstolpar	4 958	-
Summa nettoomsättning	3 949 275	3 931 414

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	10 980	22 058
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	3
Övriga rörelseintäkter	6 171	3 760
Summa övriga rörelseintäkter	17 147	25 821

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-177 051	-61 446
Reparationer	-137 211	-134 576
Försäkringspremier	-81 594	-73 778
Kabel- och digital-TV	-155 777	-155 207
Pcb/Radonsanering	0	-1 815
Återbäring från Riksbyggen	3 100	2 800
Serviceavtal	-31 798	-26 636
Obligatoriska besiktningar	-44 868	-5 315
Snö- och halkbekämpning	-57 983	-8 570
Förbrukningsinventarier	-20 908	-9 105
Fordons- och maskinkostnader	-209	0
Vatten	-154 808	-149 674
Fastighetsel	-359 578	-273 924
Uppvärmning	-343 287	-328 117
Sophantering och återvinning	-62 481	-53 946
Förvaltningsarvode drift	-166 519	-218 831
Summa driftskostnader	-1 790 972	-1 498 140



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-232 500	-232 500
Arvode, yrkesrevisorer	-19 013	-18 938
Övriga förvaltningskostnader	-1 694	-1 450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 844	-20 405
Representation	-409	0
Kontorsmateriel	-1 193	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 500	-4 500
Bankkostnader	-2 145	-1 095
Övriga externa kostnader	-6 420	0
Summa övriga externa kostnader	-282 718	-278 888

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Styrelsearvoden	-68 200	-64 500
Sammanträdesarvoden	5 350	4 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-700
Övriga kostnadsersättningar	0	-300
Sociala kostnader	-16 108	-19 223
Summa personalkostnader	-78 958	-80 723

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

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 362 395	-1 362 395
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 062	-13 125
Avskrivning Installationer	-3 913	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 380 370	-1 375 520

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 880	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 880	2 880

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	3	7
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	7

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-412 858	-478 714
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-412 858	-478 714

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	162 125 000	162 125 000
Mark	28 000 000	28 000 000
Standardförbättringar	262 500	262 500
	190 387 500	190 387 500
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar (brytskydd och gallergrind)	94 840	0
	94 840	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	190 482 340	190 387 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 174 370	-6 811 975
Standardförbättringar	-33 906	-20 781
	-8 208 276	-6 832 756
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 362 395	-1 362 395
Årets avskrivning standardförbättringar	-14 062	-13 125
	-1 376 457	-1 375 520
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 584 733	-8 208 276

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	152 588 235	153 950 630
Mark	28 000 000	28 000 000
Standardförbättringar	309 372	228 594

Taxeringsvärden

Bostäder	136 000 000	89 800 000
Totalt taxeringsvärde	136 000 000	89 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>109 000 000</i>	<i>74 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>15 800 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	101 602	0
	101 602	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 602	0
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-3 913	0
	-3 913	0
Akkumulerade avskrivningar		
Laddstolpar	-3 913	0
	-3 913	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 913	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	97 690	0

Total kostnad för laddstolpar uppgår till 177 387 kr. Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket med 75 785 kr.

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andelar i Intresseföreningen Uppland	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Kundfordringar	0	3 000
	0	3 000

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Momsfordringar	100	0
	100	0



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	3
Förutbetalda försäkringspremier	40 837	40 757
Förutbetalda driftkostnader	12 150	12 282
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 153	58 125
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	12 970
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	38 820	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 579	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 538	124 137

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	14 121	1 282
Bankmedel	2 255	2 248
Transaktionskonto	3 873 610	3 227 711
Summa kassa och bank	3 889 986	3 231 241

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	39 723 171	40 405 171
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-682 000	-682 000
Långfristig skuld vid årets slut	39 041 171	39 723 171

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,57%	2023-10-18	13 998 242,00	0,00	40 000,00	13 958 242,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2024-12-01	12 614 669,00	0,00	600 000,00	12 014 669,00
NORDEA	0,67%	2025-10-15	13 792 260,00	0,00	42 000,00	13 750 260,00
Summa			40 405 171,00	0,00	682 000,00	39 723 171,00

*Senast kända räntesatser

Under nästkommande räkenskapsår ska föreningen amortera 682 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.



Not 19 Leverantörsskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	172 722	96 957
Summa leverantörsskulder	172 722	96 957

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skuld för moms	-6 315	-5 207
Clearing	0	11 977
Summa övriga skulder	-6 315	6 770

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 000	20 900
Upplupna räntekostnader	63 257	63 827
Upplupna driftskostnader	17 913	19 625
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	114 372	8 365
Upplupna elkostnader	30 993	21 085
Upplupna värmekostnader	14 927	13 879
Upplupna revisionsarvoden	19 200	19 000
Upplupna styrelsearvoden	68 200	66 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 083	3 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	326 860	313 869
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	707 805	550 600

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	44 683 000	44 683 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har inte identifierat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Joanna Trajtlowicz

Richard Holmkvist

Mona Elmklint

Karin Stenborg

Jonas Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Jon Nilsson, Deloitte AB
Auktoriserad revisor

Sofie Skarånger
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga 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



Verifikat

Transaktion 09222115557479953697

Dokument

202154 ÅR 2021-2022

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2022-10-24 13:26:27 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)

Färdigställt 2022-10-26 15:55:11 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)

Riksbyggen

johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerande parter

Joanna Trajtlowicz (JT)

joanna.trajtlowicz@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOANNA TRAJTLOWICZ"

Signerade 2022-10-24 14:43:41 CEST (+0200)

Richard Holmkvist (RH)

richard@inbiz.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RICHARD HOLMKVIST"

Signerade 2022-10-24 15:04:45 CEST (+0200)

Mona Elmklint (ME)

mona.elmklint@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MONA ELMKLINT"

Signerade 2022-10-24 16:44:01 CEST (+0200)

Karin Stenborg (KS)

karin.stenborg@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin Maria Stenborg Engemar"

Signerade 2022-10-25 18:50:14 CEST (+0200)

Jonas Holmberg (JH)

jonas.holmberg@riksbyggen.se

Jon Nilsson (JN)

Deloitte AB

jonnilsson@deloitte.se



Verifikat

Transaktion 09222115557479953697



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Jonas Holmberg"
Signerade 2022-10-26 09:08:02 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JON NILSSON"
Signerade 2022-10-26 15:55:11 CEST (+0200)*

Sofie Skarånger (SS)
sofie.skaranger@jobbet.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE SKARÅNGER"
Signerade 2022-10-26 09:54:28 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>

