

Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

RB BRF Solgläntan
Org nr: 769627-9533





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solgläntan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 2014-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	59
3 rum och kök	17
4 rum och kök	16
Summa	92

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	20
Antal p-platser	33
Antal mc-platser	4

Total tomtarea 5 386 m²

Total bostadsarea 5 597 m²

Total lokalarea* 526 m²

*Lokalareor har uppdaterats enligt senaste fastighetstaxeringsbeslutet

Årets taxeringsvärde 165 292 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 104 970 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

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

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 164 tkr och planerat underhåll för 141 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 481 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 75 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Installation duvskydd	2018
OVK	2019

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Stamspolning	129 625
Filterbyten	11 026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Moayad Altaiy	Ordförande	2022
Angela Nilsson	Sekreterare	2023
Pär Bäckman	Vice ordförande	2022
Susanne Andersson	Ledamot	2023
Mikael Berg	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Tallkvist	Suppleant	2022
Martin Annefors	Suppleant	2023
Viktor Korpe	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2022
Björn Norrman	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Samuel Landén	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Bohman	2022
Nada Stramput	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 131 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 128 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 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. Styrelsen har även sett över priser för IMD el och vatten och justerat dessa fr.o.m. 2022-10-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 697 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 586	4 641	4 640	4 546	4 437
Resultat efter finansiella poster	-752	-301	-268	-487	-1 174
Soliditet %	75	75	74	74	74
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	10	16	223	487	311
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	469	328			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	697	697	690	677	670
Ränta, kr/m ² **	117	124	139	135	129
Lån, kr/m ² **	10 356	10 979	11 545	11 946	11 967

* 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.

** Arealen för lokalerna har justerats enligt senaste fastighetstaxeringsbeslutet. Därmed är nyckeltalen för 2021/2022 gällande ränta kr/m² och lån kr/m² inte jämförbara med tidigare år.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	192 370 000	1 833 424	-4 015 971	-301 065
Disposition enl. årsstämmobeslut			-301 065	301 065
Reservering underhållsfond		420 000	-420 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-140 651	140 651	
Årets resultat				-751 656
Vid årets slut	192 370 000	2 112 773	-4 596 385	-751 656

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 317 036
Årets resultat	-751 656
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-420 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	140 651
Summa	-5 348 041

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 348 041**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 585 890	4 640 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 900	103 239
Summa rörelseintäkter		4 657 790	4 743 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 191 573	-1 850 012
Övriga externa kostnader	Not 5	-606 818	-582 022
Personalkostnader	Not 6	-105 454	-99 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 801 260	-1 801 260
Summa rörelsekostnader		-4 705 105	-4 333 227
Rörelseresultat		-47 314	410 697
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 248	13 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	863	87
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-718 452	-725 097
Summa finansiella poster		-704 341	-711 762
Resultat efter finansiella poster		-751 656	-301 065
Årets resultat		-751 656	-301 065

Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	248 798 856	250 520 833
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	43 413	48 839
Summa materiella anläggningstillgångar		248 842 268	250 569 673
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		248 980 268	250 707 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 483	0
Övriga fordringar	Not 15	12	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	269 324	59 288
Summa kortfristiga fordringar		273 819	59 299
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 155 789	3 737 507
Summa kassa och bank		4 155 789	3 737 507
Summa omsättningstillgångar		4 429 608	3 796 805
Summa tillgångar		253 409 876	254 504 478



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 370 000	192 370 000
Fond för yttre underhåll		2 112 773	1 833 424
Summa bundet eget kapital		194 482 773	194 203 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 596 385	-4 015 971
Årets resultat		-751 656	-301 065
Summa fritt eget kapital		-5 348 041	-4 317 036
Summa eget kapital		189 134 732	189 886 388
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 076 667	41 253 333
Summa långfristiga skulder		22 076 667	41 253 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	41 333 333	22 766 667
Leverantörsskulder	Not 19	251 664	13 291
Skatteskulder	Not 20	38 620	31 400
Övriga skulder	Not 21	4 466	4 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	570 394	549 276
Summa kortfristiga skulder		42 198 477	23 364 758
Summa eget kapital och skulder		253 409 876	254 504 478



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

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	3 901 296	3 901 296
Hyror, garage	254 216	255 400
Hyror, p-platser	118 800	118 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 813	-4 443
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-460
Vattenavgifter	136 458	145 071
Elavgifter	183 933	225 021
Summa nettoomsättning	4 585 890	4 640 685

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	49 940	46 980
Fakturerade kostnader	0	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	21 963	55 540
Summa övriga rörelseintäkter	71 900	103 239

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-140 651	-11 201
Reparationer	-164 214	-42 188
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 920	-15 700
Försäkringspremier	-88 572	-80 596
Kabel- och digital-TV	-206 524	-210 953
Pcb/Radonsanering	-1 815	0
Återbäring från Riksbyggen	6 900	5 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 038	0
Serviceavtal	-61 978	-30 933
Obligatoriska besiktningar	-13 326	-12 750
Snö- och halkbekämpning	-47 004	-40 035
Förbrukningsinventarier	-4 090	-19 279
Fordons- och maskinkostnader	-2 500	-6 000
Vatten	-256 186	-266 266
Fastighetsel	-472 818	-380 247
Uppvärmning	-468 530	-449 004
Sophantering och återvinning	-100 331	-98 271
Förvaltningsarvode drift	-144 979	-192 389
Summa driftskostnader	-2 191 573	-1 850 012



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-507 079	-509 223
Arvode, yrkesrevisorer	-20 375	-19 750
Övriga förvaltningskostnader	-14 991	-9 570
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 522	-34 379
Representation	-1 593	0
Kontorsmateriel	-3 482	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 900	-6 900
Bankkostnader	-480	-2 030
Övriga externa kostnader	-12 397	-170
Summa övriga externa kostnader	-606 818	-582 022

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Styrelsearvoden	-39 000	-34 800
Sammanträdesarvoden	-32 000	-32 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 474	-6 008
Övriga kostnadsersättningar	-3 325	0
Övriga personalkostnader	0	-4 250
Sociala kostnader	-24 655	-22 875
Summa personalkostnader	-105 454	-99 933

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Avskrivning Installationer	-5 427	-5 427
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 801 260	-1 801 260

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 248	13 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 248	13 248

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	863	87
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	863	87



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-718 305	-724 880
Övriga räntekostnader	-147	-217
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-718 452	-725 097

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	215 500 000	215 500 000
Mark	44 000 000	44 000 000
	259 500 000	259 500 000
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	73 856	0
	73 856	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	259 573 856	259 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 979 167	-7 183 333
	-8 979 167	-7 183 333
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 795 833	-1 795 833
	-1 795 833	-1 795 833
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 775 000	-8 979 166

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	204 725 000	206 520 833
Mark	44 000 000	44 000 000
Standardförbättringar	73 856	0

Taxeringsvärden

Bostäder	163 000 000	103 400 000
Lokaler	2 292 000	1 570 000
Totalt taxeringsvärde	165 292 000	104 970 000
<i>varav byggnader</i>	<i>135 234 000</i>	<i>90 570 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 058 000</i>	<i>14 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Installationer	54 266	0
	54 266	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	54 266
	0	54 266
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 266	54 266
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-5 427	0
	-5 427	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-5 427	-5 427
	-5 427	-5 427
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 853	-5 427
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 413	48 839
Varav		
Installationer	43 413	48 839

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 483	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 483	0

Not 15 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	12	11
Summa övriga fordringar	12	11

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	44 321	44 250
Förutbetalda driftkostnader	34 500	12 038
Förutbetalt förvaltningsarvode	126 483	0
Förutbetald vattenavgift	22 204	0
Förutbetald renhållning	7 491	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	34 325	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 324	59 288

Not 17 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	4 155 789	3 737 507
Summa kassa och bank	4 155 789	3 737 507

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	63 410 000	64 020 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-560 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-41 253 333	-22 206 667
Långfristig skuld vid årets slut	22 076 667	41 253 333

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,65%	2022-02-16	22 206 667,00	-22 176 667,00	30 000,00	0,00
NORDEA	0,74%	2023-01-18	19 606 667,00	0,00	520 000,00	19 086 667,00
NORDEA	0,95%	2023-05-17	22 206 666,00	0,00	40 000,00	22 166 666,00
NORDEA	1,63%	2027-02-17	0,00	22 176 667,00	20 000,00	22 156 667,00
Summa			64 020 000,00	0,00	610 000,00	63 410 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 19 086 667 kr och 22 166 666 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 80 000 kr varför den delen av skulden är att betrakta som kortfristig.

Not 19 Leverantörsskulder	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	251 664	13 291
Summa leverantörsskulder	251 664	13 291

Not 20 Skatteskulder	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	15 700	15 700
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	22 920	15 700
Summa skatteskulder	38 620	31 400

Not 21 Övriga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Övriga skulder	0	310
Mottagna depositioner	12 000	6 400
Skuld för moms	-7 534	-6 789
Clearing	0	4 203
Summa övriga skulder	4 466	4 124

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 407	1 259
Upplupna räntekostnader	86 012	83 160
Upplupna driftskostnader	5 313	31 020
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	16 831	0
Upplupna elkostnader	41 756	28 856
Upplupna värmekostnader	21 281	18 844
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	17 628
Upplupna styrelsearvoden	20 390	4 008
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 028
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	372 406	354 574
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	570 394	549 276

Not 23 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	67 130 000	67 130 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala, digitalt signerad enligt bilaga

Moayad Altaiy

Angela Nilsson

Pär Bäckman

Susanne Andersson

Mikael Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Borev Revision AB

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Björn Norrman
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557481586471

Dokument

RB BRF Solgläntan Årsredovisning 2021-2022
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-11-16 15:37:18 CET (+0100) av Erik Lif (EL)
Färdigställt 2022-11-23 13:07:19 CET (+0100)

Initierare

Erik Lif (EL)
Riksbyggen

Signerande parter

Moayad Altaiy (MA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Moayad Altaiy"
Signerade 2022-11-16 17:40:45 CET (+0100)

Angela Nilsson (AN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANGELA NILSSON"
Signerade 2022-11-18 18:51:30 CET (+0100)

Pär Bäckman (PB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÄR
BÄCKMAN"
Signerade 2022-11-16 17:44:34 CET (+0100)

Susanne Andersson (SA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANNE ANDERSSON"
Signerade 2022-11-21 19:04:48 CET (+0100)

Björn Norrman (BN)

Tomas Ericson (TE)
BOREV Revision AB



Verifikat

Transaktion 09222115557481586471



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN NORRMAN"
Signerade 2022-11-23 11:44:05 CET (+0100)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2022-11-23 13:07:19 CET (+0100)*

Mikael Berg (MB)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Denny Berg"
Signerade 2022-11-17 08:28:57 CET (+0100)*

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



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solgläntan för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30 har utförts av en annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 november 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsmed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solgläntan för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

Björn Norrman

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.11.2022 13:15

SENT BY OWNER:
Tomas Ericson • 23.11.2022 13:11

DOCUMENT ID:
B1R-RYsIs

ENVELOPE ID:
Syp-CKsIo-B1R-RYsIs

DOCUMENT NAME:
Brf Solgläntan - RB 21-22 - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON	Signed	23.11.2022 13:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	23.11.2022 13:14	Low	IP: 85.24.131.81
BJÖRN NORRMAN	Signed	23.11.2022 13:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/03)
	Authenticated	23.11.2022 13:14	Low	IP: 78.73.29.111

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

RB BRF Solgläntan

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

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

