

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Solgläntan i Kalmar  
Org nr: 7696303291





# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Solgläntan i Kalmar  
får härmed avge årsredovisning för  
räenskapsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat visar ett underskott med 418 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 799 tkr. Årets resultat är något bättre än föregående år, vilket främst beror på höjda årsavgifter som täckt för de ökade driftskostnaderna. Föreningen har under året främst haft större kostnader för el till följd av de ökade elpriserna. Räntekostnaderna har minskat tack vare omsatta lån till bättre ränta samt löpande amortering.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning. Föreningen beräknar att man kommer kunna täcka sina framtida kostnader trots att man budgeterat med ett underskott.

Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har under året förändrats från 168% till 152%. Ett riktvärde för föreningens likviditet är att man bör ligga över 100%. I resultatet ingår avskrivningar med 821 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 403 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rasten 2 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 39 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adress är Lech Walesas gata 42-44.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
11	20	3	5	39

### Dessutom tillkommer:

Föreningslokal	Carport	P-platser	Gästlägenhet
1	28 (1-gästplatser)	20 (5-gästplatser)	1



Total tomtarea	7 641 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 044 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	81 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	57 125 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	57 125 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Energi
Kalmar Energi	El - solpaneler
Montageservice i Kalmar AB	Dörrautomatik
Telia	Tv-bredband

#### 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 46 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2021 och visar på ett underhållsbehov på 1640 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 164 tkr (52 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 381 tkr (122 kr/m<sup>2</sup>).



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

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Gräsman	Ordförande	2022
Ola Davidsson	Sekreterare	2022
Britt Holgert	Vice ordförande	2023
Ingvar Andersson	Ledamot	2023
Moa Möller	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kennerth Föhrman	Suppleant	2022
Timmy Hansson	Suppleant	2023
Marie Andersson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2022
Sonja Eriksson	Förtroendevald revisor	2022
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Per Jaensson	2022	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Petra Strandberg	2022	
Stefan Siwek	2022	

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01.

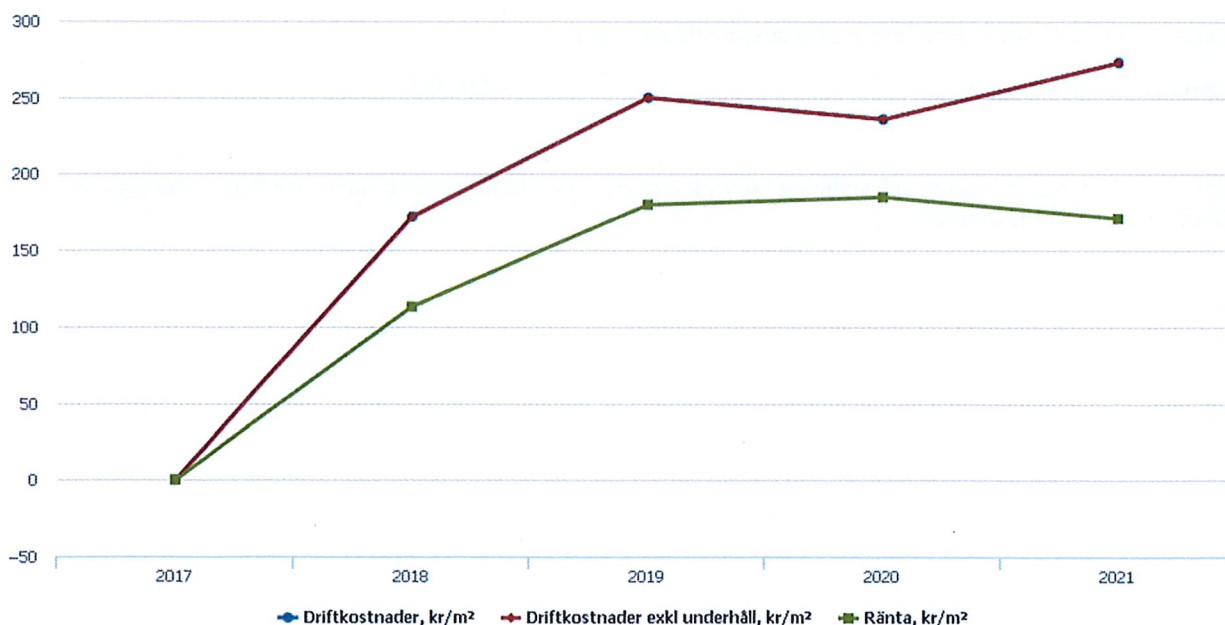
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 532 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 030	1 997	1 997	1 413
Rörelsens intäkter	2 204	2 127	2 143	0
Resultat efter finansiella poster	-418	-418	-391	-471
Årets resultat	-418	-418	-391	-471
Resultat exklusive avskrivningar	403	402	429	145
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	22	37	64	-220
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	122	117	117	117
Balansomslutning	104 997	105 704	106 283	106 803
Soliditet %	64	64	64	64
Likviditet %	152	168	165	104
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	532	522	512	367
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	273	236	250	172
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	273	236	247	172
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	171	185	180	113
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	472	350	234	117
Lån, kr/m <sup>2</sup>	12 019	12 114	12 178	12 199



**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 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	68 770 000	1 095 000	-1 959 535	-418 065
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-418 065	418 065
Reservering underhållsfond		381 000	-381 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-417 933
<b>Vid årets slut</b>	<b>68 770 000</b>	<b>1 476 000</b>	<b>-2 758 600</b>	<b>-417 933</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 377 600
Årets resultat	-417 933
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-381 000
<b>Summa</b>	<b>-3 176 533</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 3 176 533</b>
--	--------------------

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 030 330	1 996 598
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 133	130 031
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 204 463</b>	<b>2 126 629</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 214 150	- 1 091 543
Personalkostnader	Not 6	-54 912	-54 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-820 505	-820 505
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 089 567</b>	<b>-1 966 662</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>114 896</b>	<b>159 967</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 872	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	700	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-535 401	-578 067
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-532 829</b>	<b>-578 032</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-417 933</b>	<b>-418 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 933</b>	<b>-418 065</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	103 922 970	104 743 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 922 970</b>	<b>104 743 475</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	19 500	19 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 500</b>	<b>19 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 942 470</b>	<b>104 762 975</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	34 781	3 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	157 797	153 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 537</b>	<b>157 855</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	862 095	783 655
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>862 095</b>	<b>783 655</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 054 673</b>	<b>941 510</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>104 997 142</b>	<b>105 704 485</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 770 000	68 770 000
Fond för yttre underhåll		1 476 000	1 095 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 246 000</b>	<b>69 865 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 758 600	-1 959 535
Årets resultat		-417 933	-418 065
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 176 533</b>	<b>-2 377 600</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 069 467</b>	<b>67 487 400</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	37 232 294	24 912 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 232 294</b>	<b>24 912 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	328 032	12 943 600
Leverantörsskulder	Not 17	27 275	19 380
Skatteskulder	Not 18	7 975	14 500
Övriga skulder	Not 19	600	574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	331 499	326 131
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>695 381</b>	<b>13 304 185</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>104 997 142</b>	<b>105 704 485</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 620 324	1 588 560
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, p-platser	228 517	219 166
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 117	-4 177
Rabatter	0	-3 683
Vattenavgifter	94 227	100 903
Elavgifter	92 179	94 629
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 030 330</b>	<b>1 996 598</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	107 401	106 943
Övriga lokalintäkter	5 700	3 100
Övriga ersättningar	29 081	19 468
Fakturerade kostnader	2 593	0
Övriga sidointäkter	1 240	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	710	521
Försäkringsersättningar	27 411	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>174 133</b>	<b>130 031</b>





**Not 4 Driftskostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Reparationer	-46 390	-40 215
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-7 250	-14 500
Försäkringspremier	-32 516	-28 398
Kabel- och digital-TV	-110 119	-110 368
Återbäring från Riksbyggen	3 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 233	-1 622
Serviceavtal	-7 789	0
Hissbesiktning	-1 793	-1 775
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 878	-1 850
Snö- och halkbekämpning	-3 796	-8 104
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-25 935	-20 771
Reparation gymmaskin	-965	0
Vatten	-101 470	-89 336
Fastighetsel	-252 825	-149 497
Uppvärmning	-185 432	-184 645
Sophantering och återvinning	-67 502	-69 333
Förvaltningsarvode extra	-7 331	-15 639
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-853 724</b>	<b>-736 054</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode	-318 550	-313 996
IT-kostnader	-2 620	0
Arvode, yrkesrevisor	-14 688	-14 000
Övriga förvaltningskostnader	-1 073	-10 444
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 935	-5 914
Representation	0	-870
Trycksaker	-3 685	0
Telefon	-3 000	-5 580
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-26	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 145	-2 145
Bankkostnader	-3 705	-2 090
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-360 426</b>	<b>-355 489</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-26 000	-27 000
Sammanträdesarvoden	-18 000	-17 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-500
Sociala kostnader	-9 412	-9 414
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-54 912</b>	<b>-54 614</b>



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

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-820 505	-820 505
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-820 505</b>	<b>-820 505</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 872	0
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 872</b>	<b>0</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	700	0
Övriga ränteintäkter	0	35
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>700</b>	<b>35</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-535 330	-578 067
Övriga räntekostnader	-71	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-535 401</b>	<b>-578 067</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	98 500 000	98 500 000
Mark	8 500 000	8 500 000
	<b>107 000 000</b>	<b>107 000 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>107 000 000</b>	<b>107 000 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 256 525	-1 436 020
	<b>-2 256 525</b>	<b>-1 436 020</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-820 505	-820 505
	<b>-820 505</b>	<b>-820 505</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 077 030</b>	<b>-2 256 525</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>103 922 970</b>	<b>104 743 475</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	95 422 970	96 243 475
Mark	8 500 000	8 500 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	56 400 000	56 400 000
Lokaler	725 000	725 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>57 125 000</b>	<b>57 125 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>40 628 000</i>	<i>40 628 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 497 000</i>	<i>16 497 000</i>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	19 500	19 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>19 500</b>	<b>19 500</b>



**Not 13 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	41	35
Momsfordringar	34 740	3 837
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>34 781</b>	<b>3 872</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 557	32 516
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 638	78 499
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 227	9 197
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 375	33 771
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>157 797</b>	<b>153 983</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	300 700	0
Transaktionskonto	561 395	783 655
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>862 095</b>	<b>783 655</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	37 560 326	37 856 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-328 032	-200 600
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	- 12 743 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>37 232 294</b>	<b>24 912 900</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,31%	2021-05-02	12 743 000,00	-12 743 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,88%	2023-05-02	12 562 500,00	0,00	72 600,00	12 489 900,00
SWEDBANK	1,31%	2024-04-25	12 551 000,00	0,00	128 000,00	12 423 000,00
SBAB	0,90%	2025-05-15	0,00	12 743 000,00	95 574,00	12 647 426,00
<b>Summa</b>			<b>37 856 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>296 174,00</b>	<b>37 560 326,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 328 032 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 37 560 326 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Varav 1 312 128 kr avser löpande amorteringar och resterande avser lån som villkorsändras som föreningens avser att villkorsändra.





**Not 17 Leverantörsskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	18 356	19 380
Ej reskontraförda leverantörsskulder	8 919	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>27 275</b>	<b>19 380</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	7 975	14 500
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>7 975</b>	<b>14 500</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts och hyresskuld	300	274
Clearing	300	300
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>600</b>	<b>574</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	36 443	52 841
Upplupna elkostnader	88 179	38 764
Upplupna vattenavgifter	0	8 191
Upplupna värmekostnader	27 469	23 122
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 636
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	179 408	177 577
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>331 499</b>	<b>326 131</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	38 230 000	38 230 000



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Elin Gräsman

\_\_\_\_\_  
Ola Davidsson

\_\_\_\_\_  
Britt Holgert

\_\_\_\_\_  
Ingvar Andersson

\_\_\_\_\_  
Moa Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Franz Lindström, Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Sonja Eriksson  
Förtroendevald revisor



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggens Brf Solgläntan för år 2021-01-01 – 2021-12-31 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 uttalande

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 revisionssed 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 vårt uttalande.

### 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
- 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 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.

Kalmar den

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor

Sonja Eriksson  
Förtroendevald revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Solgläntan org.nr 769630-3291

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Solgläntan för år 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för föreningen.

#### 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*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

#### De Förtroendevalda revisorernas ansvar

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



# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# 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.

## Arsavgift

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

## Årsredovisning

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

## Skatter och avgifter

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

med 22 procent.

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

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

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

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

### **Underhållsplan**

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

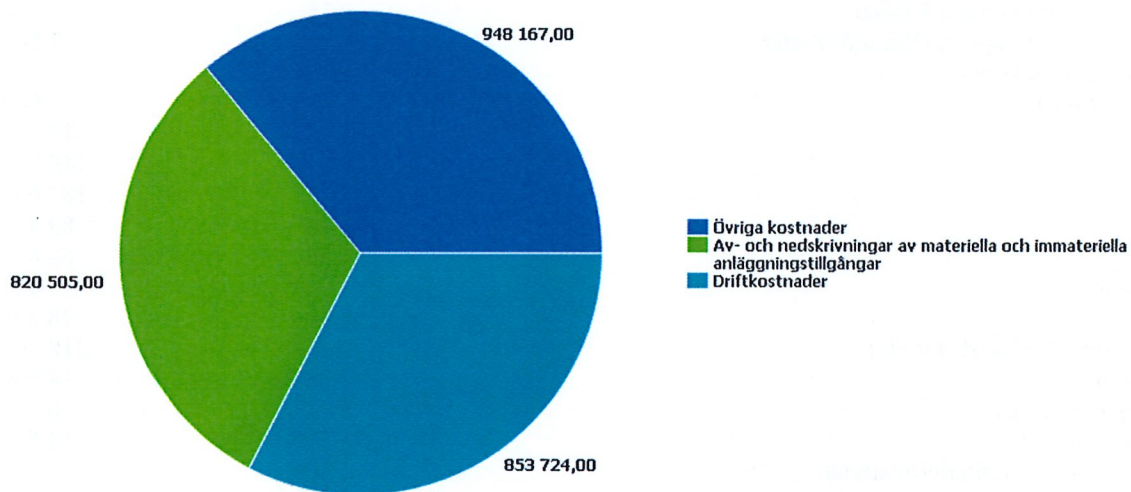
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

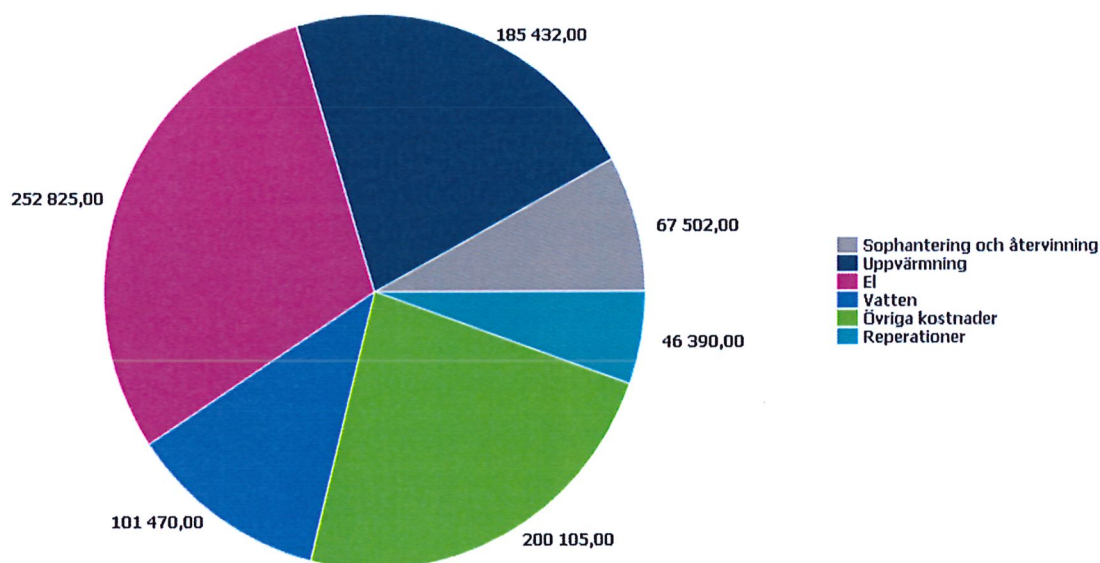
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	853 724	736 054
Övriga externa kostnader	360 426	355 489
Personalkostnader	54 912	54 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	820 505	820 505
Finansiella poster	532 829	578 032
<b>Summa kostnader</b>	<b>2 622 396</b>	<b>2 544 694</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	5 906	13 969
Trädgårdsskötsel extra debiterat	1 425	873
Rabatt/återbäring från RB	-3 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	1 233	1 622
Serviceavtal	7 789	0
Inre skötsel/städ extra	0	797
Hissbesiktning	1 793	1 775
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 878	1 850
Snö- och halkbekämpning	3 796	8 104
Rep utgift mtrl inköp installationer	3 775	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	3 515	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1 973
Rep installationer utg för köpta tj	5 591	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 044	2 875
Rep install utg för köpta tj Ventilation	658	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	465
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	800
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	9 182	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	7 563
Rep markytor utg för köpta tj	5 138	0
Övriga Reparationer	0	904
Vattenskador	11 487	25 636
Fastighetsel	252 825	149 497
Uppvärmning	185 432	184 645
Vatten	101 470	89 336
Sophämtning	67 502	68 892
Extra sophämtning	0	441
Fastighetsförsäkring	32 516	28 398
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	110 119	110 368
Fastighetsskatt	7 250	14 500
Förbrukningsinventarier	8 917	6 959
Förbrukningsmaterial	15 709	13 812
Övriga förbrukningsinventarier/material	1 309	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	965	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>853 724</b>	<b>736 054</b>





# Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
BOA	3 044 kr/kvm	3 044 kr/kvm
Belopp i kr	2021	2020
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	36	36
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	83	49
Fastighetsförsäkring	11	9
Fastighetsskatt	2	5
Förbrukningsinventarier	3	2
Förbrukningsmaterial	5	5
Hissbesiktning	1	1
Inre skötsel/städ extra	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-1	0
Rep bostäder utg för köpta tj	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	2
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	3	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	2	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	0
Rep install utg för köpta tj Övrigt	0	0
Rep installationer utg för köpta tj	2	0
Rep markytor utg för köpta tj	2	0
Rep markytor utg för köpta tj Markinventarier	0	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	0
Rep utgift mtrl inköp installationer	1	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	1	0
Serviceavtal	3	0
Snö- och halkbekämpning	1	3
Sophämtning	22	23
Städ, utgift för materialinköp	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	0
Uppvärmning	61	61
Vatten	33	29
Vattenskador	4	8
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2	5
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	2	1
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>280,46</b>	<b>241,80</b>

# RBF Solgläntan i Kalmar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Solgläntan i Kalmar i samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557468574117

## Dokument

För påskrift Årsredovisning 2021 Brf Solgläntan  
Huvuddokument  
28 sidor  
Startades 2022-05-04 14:32:09 CEST (+0200) av Marie  
Andersson (MA)  
Färdigställt 2022-05-05 18:01:06 CEST (+0200)

## Initierare

Marie Andersson (MA)  
Riksbyggen  
marie.x.andersson@riksbyggen.se

## Signerande parter

Moa Möller (MM)  
moa.moller@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Moa  
Sofia Möller"  
Signerade 2022-05-04 14:46:40 CEST (+0200)

Elin Gräsman (EG)  
elin.grasman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
GRÄSMAN"  
Signerade 2022-05-04 21:38:19 CEST (+0200)

Ola Davidsson (OD)  
ola.davidsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils  
Ola Davidsson"  
Signerade 2022-05-04 23:03:44 CEST (+0200)

Britt Holgert (BH)  
britt.holgert@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BRITT HOLGERT"  
Signerade 2022-05-04 20:51:15 CEST (+0200)

Ingvar Andersson (IA)  
leifingvar@hotmail.com

Sonja Eriksson (SE)  
sonjameriksson@yahoo.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557468574117



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif  
Ingvar Andersson"  
Signerade 2022-05-04 15:53:11 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sonja Eriksson"  
Signerade 2022-05-05 11:17:45 CEST (+0200)*

Franz Lindström (FL)  
*franz.lindstrom@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Franz Lindström"  
Signerade 2022-05-05 18:01:06 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>

