

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Solgläntan i Kalmar
Org nr: 769630-3291





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
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 488 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Resultatet efter fondförändringen ger ett underskott på 852 tkr. Årets resultat är sämre än föregående år, vilket främst beror på högre kostnader för el till följd av de ökade elpriset. Föreningen har under året haft större kostnader för snö och underhåll, men mindre kostnader för reparationer. Räntekostnaderna har minskat tack vare ett omsatt lån till bättre ränta 2021 och löpande amortering. Kassen visar ett felaktigt belopp med 1 276 135 kr som avser felaktig återbetalning av Kalmar Energi och är även upptagen som skuld i bokslutet.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 152% till 16%. Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån samt kortfristig skuld till Kalmar Energi (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 152 % till 144 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 835 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 353 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 ²
Total bostadsarea	3 044 m ²
Total lokalarea	81 m ²
Årets taxeringsvärde	70 000 000 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 Riksbyggen verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggen resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggen 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 28 tkr och planerat underhåll för 41 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Föreningen har även byggt in sitt cykelförråd för 66 tkr som man tar upp i balansräkningen som en anläggningstillgång och skriver av med 5 år.

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 2022 och visar på ett underhållsbehov på 14 734 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 491 tkr (161 kr/m²). Rekommenderad avsättning enligt underhållsplan är 442 tkr, då denna även tar hänsyn till hur mycket som finns i underhållsfonden. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 405 tkr (133 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK-besiktning och filterbyte	40 955

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jöns Wahlström	Ordförande	2024
Ola Davidsson	Sekreterare	2024
Elin Gräsman	Vice ordförande	2023
Chris Thörnberg	Ledamot	2023
Kennerth Föhrman	Ledamot	2023
Mats Samuelsson	Ledamot	2024
Moa Möller	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Nilsson	Suppleant	2024
Pia Meurling	Suppleant	2023
Marie Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Franz Lindström	Auktoriserad revisor	2023
Sonja Eriksson	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petra Strandberg	2023
Stefan Siwek	2023

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 18,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 548 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

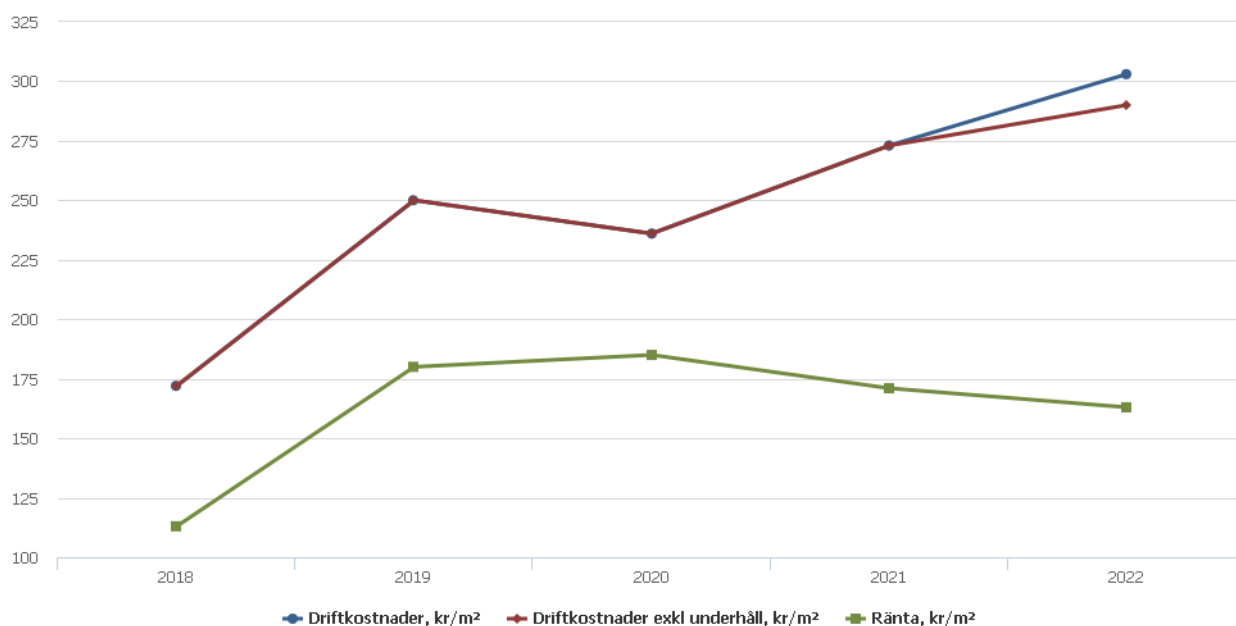
Laddstolpar

Styrelsen har tagit beslut om att installera laddstolpar. Detta beräknas att ske under 2023.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 078	2 030	1 997	1 997	1 413
Rörelsens intäkter	2 244	2 204	2 127	2 143	0
Resultat efter finansiella poster	-488	-418	-418	-391	-471
Årets resultat	-488	-418	-418	-391	-471
Resultat exklusive avskrivningar	346	403	402	429	145
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-59	22	37	64	-220
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	130	122	117	117	117
Balansomslutning	105 475	104 997	105 700	106 283	106 803
Soliditet %	63	64	64	64	64
Likviditet exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	144	152	168	165	104
Likviditet inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhets år %	16	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	548	532	522	512	367
Driftkostnader, kr/m ²	305	273	236	250	172
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	292	273	236	247	172
Ränta, kr/m ²	163	171	185	180	113
Underhållsfond, kr/m ²	589	472	350	234	117
Lån, kr/m ²	11 914	12 019	12 114	12 178	12 199



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 770 000	1 476 000	-2 758 600	-417 933
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-417 933	417 933
Reservering underhållsfond		405 000	-405 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-40 955	40 955	
Årets resultat				-487 747
Vid årets slut	68 770 000	1 840 045	-3 540 578	-487 747

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 176 533
Årets resultat	-487 747
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-405 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 955
Summa	-4 028 324

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 028 324
--	--------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 078 104	2 030 330
Övriga rörelseintäkter	Not 3	165 862	174 133
Summa rörelseintäkter		2 243 966	2 204 463
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och Övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 332 159	-1 214 150
Personalkostnader	Not 6	-63 356	-54 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-833 792	-820 505
Summa rörelsekostnader		-2 229 306	-2 089 567
Rörelseresultat		14 659	114 896
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 872	1 872
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 499	700
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-509 777	-535 401
Summa finansiella poster		-502 406	-532 829
Resultat efter finansiella poster		-487 747	-417 933
Årets resultat		-487 747	-417 933



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	103 155 611	103 922 970
Summa materiella anläggningstillgångar		103 155 611	103 922 970
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		103 175 111	103 942 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	7 067	34 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	186 303	157 797
Summa kortfristiga fordringar		193 370	192 537
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 106 191	862 095
Summa kassa och bank		2 106 191	862 095
Summa omsättningstillgångar		2 299 561	1 054 673
Summa tillgångar		105 474 673	104 997 142



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 770 000	68 770 000
Fond för yttre underhåll		1 840 045	1 476 000
Summa bundet eget kapital		70 610 045	70 246 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 540 578	-2 758 600
Årets resultat		-487 747	-417 933
Summa fritt eget kapital		-4 028 324	-3 176 533
Summa eget kapital		66 581 721	67 069 467
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 559 562	37 232 294
Summa långfristiga skulder		24 559 562	37 232 294
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	12 672 732	328 032
Leverantörsskulder	Not 17	63 841	27 275
Skatteskulder	Not 18	0	7 975
Övriga skulder	Not 19	1 279 000	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	317 817	331 499
Summa kortfristiga skulder		14 333 390	695 381
Summa eget kapital och skulder		105 474 673	104 997 142



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
Markinventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 668 984	1 620 324
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, p-platser	226 800	228 517
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 495	-6 117
Vattenavgifter	82 916	94 227
Elavgifter	105 699	92 179
Summa nettoomsättning	2 078 104	2 030 330

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	107 172	107 401
Övriga lokalintäkter	3 900	5 700
Övriga ersättningar	41 089	29 081
Överskottsproduktion solceller	11 965	2 593
Övriga sidointäkter (Aktivitesgruppen)	1 557	1 240
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Övriga rörelseintäkter	180	710
Försäkringsersättningar	0	27 411
Summa övriga rörelseintäkter	165 862	174 133

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-40 955	0
Reparationer	-28 486	-46 390
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-7 250
Försäkringspremier	-33 557	-32 516
Kabel- och digital-TV	-113 555	-110 119
Återbäring från Riksbyggen	3 800	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 279	-1 233
Serviceavtal	-7 789	-7 789
Obligatoriska besiktningar	-1 850	-1 793
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 930	-4 878
Snö- och halkbekämpning	-30 606	-3 796
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	-29 007	-25 935
Fordons- och maskinkostnader	0	-965
Vatten	-95 160	-101 470
Fastighetsel	-313 841	-252 825
Uppvärmning	-185 356	-185 432
Sophantering och återvinning	-66 449	-67 502
Förvaltningsarvode extra	-5 627	-7 331
Summa driftskostnader	-954 647	-853 724

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-327 518	-318 550
IT-kostnader	0	-2 620
Arvode, yrkesrevisor	-15 313	-14 688
Övriga förvaltningskostnader	-8 234	-1 073
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 793	-10 935
Trycksaker	-3 331	-3 685
Telekommunikation	-5 719	-3 000
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-26
Medlems- och föreningsavgifter	-2 145	-2 145
Bankkostnader	-2 460	-3 705
Summa övriga externa kostnader	-377 512	-360 426

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-26 000	-26 000
Sammanträdesarvoden	-23 100	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 500
Sociala kostnader	-11 256	-9 412
Summa personalkostnader	-63 356	-54 912



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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-820 505	-820 505
Avskrivning Markinventarier	-13 287	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-833 792	-820 505

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 872	1 872
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 872	1 872

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 249	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 229	700
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 499	700

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-509 529	-535 330
Övriga räntekostnader	-248	-71
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-509 777	-535 401



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	98 500 000	98 500 000
Mark	8 500 000	8 500 000
	107 000 000	107 000 000
Årets anskaffningar		
Markinventarier	66 433	0
	66 433	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 066 433	107 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 077 030	-2 256 525
Markinventarier	0	0
	-3 077 030	-2 256 525
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-820 505	-820 505
Markinventarier	-13 287	0
	-833 792	-820 505
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 910 822	-3 077 030
Restvärde enligt plan vid årets slut	103 155 611	103 922 970
Varav		
Byggnader	94 602 465	95 422 970
Mark	8 500 000	8 500 000
Markinventarier	53 146	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	70 000 000	56 400 000
Lokaler	0	725 000
Totalt taxeringsvärde	70 000 000	57 125 000
<i>varav byggnader</i>	<i>52 000 000</i>	<i>40 628 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 000 000</i>	<i>16 497 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	19 500	19 500
Summa andra långfristiga fordringar	19 500	19 500

Not 13 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	6 974	0
Skattekonto	93	41
Momsfordringar	0	34 740
Summa övriga fordringar	7 067	34 781

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 583	33 557
Förutbetalt förvaltningsarvode	81 236	79 638
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 410	9 227
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 074	35 375
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 303	157 797

Not 15 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	602 929	300 700
Transaktionskonto	1 503 262	561 395
Summa kassa och bank	2 106 191	862 095

**1 276 135 kr avser felaktig återbetalning av Kalmar Energi och är även upptagen som skuld i bokslutet*

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	37 232 294	37 560 326
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-328 032	-328 032
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 344 700	0
Långfristig skuld vid årets slut	24 559 562	37 232 294

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,88%	2023-05-02	12 489 900,00	0,00	72 600,00	12 417 300,00
SWEDBANK	1,31%	2024-04-25	12 423 000,00	0,00	128 000,00	12 295 000,00
SBAB	0,90%	2025-05-15	12 647 426,00	0,00	127 432,00	12 519 994,00
Summa			37 560 326,00	0,00	328 032,00	37 232 294,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 328 032 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Resterande kortfristig skuld på 12 344 700 kr avser lån som löper ut och som föreningens har för avsikt att inte lösa utan istället villkorsändras. Av den långfristiga skulden förfaller 24 559 562 kr till betalning 2 år efter balansdagen.



Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	-3 619	18 356
Ej reskontraförda leverantörsskulder	67 460	8 919
Summa leverantörsskulder	63 841	27 275

Not 18 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	0	7 975
Summa skatteskulder	0	7 975

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	1 276 135	0
Skuld för moms	2 566	0
Clearing	0	300
Avgifts- och hyresskulder	299	300
Summa övriga skulder	1 279 000	600

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	36 163	36 443
Upplupna driftskostnader	1 734	0
Upplupna elkostnader	54 601	88 179
Upplupna värmekostnader	26 743	27 469
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 275	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	267	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	197 034	179 408
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 817	331 499

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 230 000	38 230 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jöns Wahlström

Ola Davidsson

Elin Gräsman

Mats Samuelsson

Chris Thörnberg

Kennerth Föhrman

Moa Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats den / - 2023

Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor

Sonja Eriksson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Solgläntan för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 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 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 att utföra 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 att utföra 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.

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 Riksbyggen Brf Solgläntan för år 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 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 trygghetssätt.

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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Sonja Eriksson
Förtroendevald revisor

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 överlåtas 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.

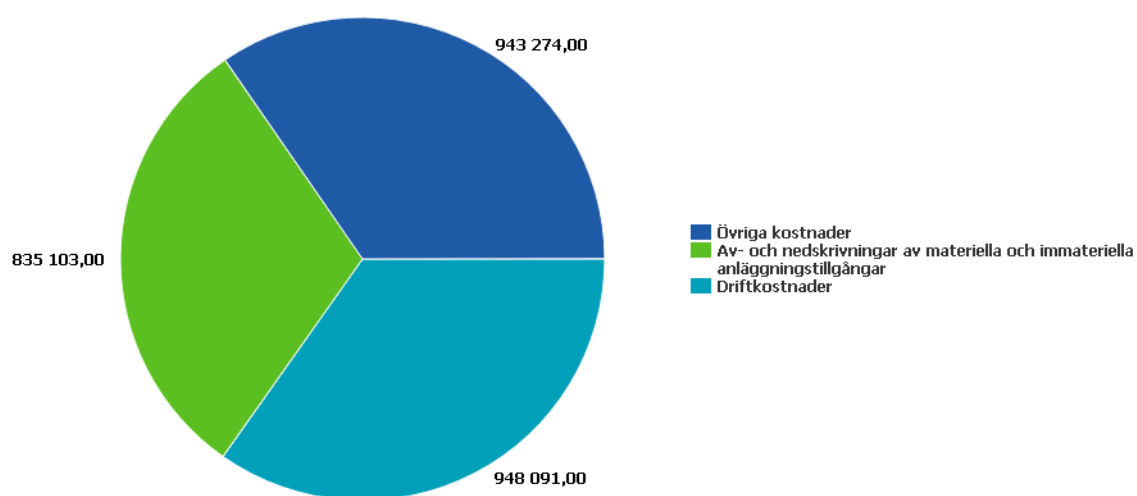
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

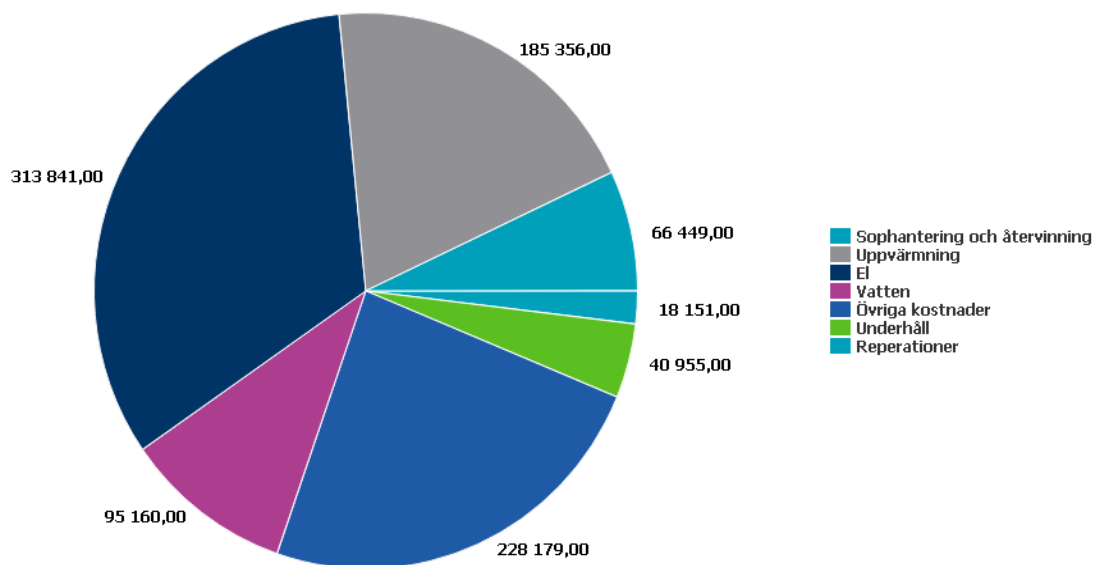
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	948 091	853 724
Övriga externa kostnader	377 512	360 426
Personalkostnader	63 356	54 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	835 103	820 505
Finansiella poster	502 406	532 829
Summa kostnader	2 726 467	2 622 396



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	4 706	5 906
Trädgårdsskötsel extra debiterat	0	1 425
Rabatt/återbäring från RB	-3 800	-3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	1 279	1 233
Serviceavtal	7 789	7 789
Hissbesiktning	1 850	1 793
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 930	4 878
Snö- och halkbekämpning	30 606	3 796
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	3 775
Rep utgift mtrl inköp markytor	1 810	3 515
Rep installationer utg för köpta tj	3 213	5 591
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	7 044
Rep install utg för köpta tj Ventilation	1 175	658
Rep install utg för köpta tj Hissar	5 013	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	9 182
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	6 941	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	5 138
Vattenskador	0	11 487
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	40 955	0
Fastighetsel	313 841	252 825
Uppvärmning	185 356	185 432
Vatten	95 160	101 470
Sophämtning	66 449	67 502
Fastighetsförsäkring	33 557	32 516
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	113 555	110 119
Extradebiteringar teknisk förvaltning	921	0
Fastighetsskatt	0	7 250
Förbrukningsinventarier	13 207	8 917
Förbrukningsmaterial	15 065	15 709
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 513	1 309
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	965
Summa driftkostnader	948 091	853 724



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
BOA	3 044 kr/kvm	3 044 kr/kvm
Belopp i kr	2022	2021
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	37	36
Fastighetsel	103	83
Fastighetsförsäkring	11	11
Fastighetsskatt	0	2
Förbrukningsinventarier	4	3
Förbrukningsmaterial	5	5
Hissbesiktning	1	1
Rabatt/återbäring från RB	-1	-1
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	2	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	3
Rep install utg för köpta tj Hissar	2	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	2
Rep installationer utg för köpta tj	1	2
Rep markytor utg för köpta tj	0	2
Rep utgift mtrl inköp installationer	0	1
Rep utgift mtrl inköp markytor	1	1
Serviceavtal	3	3
Snö- och halkbekämpning	10	1
Sophämtning	22	22
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	13	0
Uppvärmning	61	61
Vatten	31	33
Vattenskador	0	4
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	2	2
Övriga förbrukningsinventarier/material	1	0
Övriga Reparationer	0	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	2	2
Summa driftkostnader	311,46	280,46

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



Verifikat

Transaktion 09222115557492021940

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Solgläntan
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2023-05-03 08:20:53 CEST (+0200) av Marie
Andersson (MA)
Färdigställt 2023-05-05 07:57:32 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Chris Thörnberg (CT)
christhornberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Chris Liselott Marie Thörnberg"
Signerade 2023-05-03 09:17:56 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
GRÄSMAN"
Signerade 2023-05-03 12:43:13 CEST (+0200)

Jöns Wahlström (JW)
jons.wahlstrom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jöns
Emil Wahlström"
Signerade 2023-05-04 13:36:47 CEST (+0200)

Kenneth Föhrman (KF)
kenneth@fohrman.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNERTH FÖHRMAN"
Signerade 2023-05-03 21:16:09 CEST (+0200)

Mats Samuelsson (MS)
matsamuelsson@gmail.com

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



Verifikat

Transaktion 09222115557492021940



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS SAMUELSSON"
Signerade 2023-05-03 17:02:00 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Ola Davidsson"
Signerade 2023-05-04 22:02:35 CEST (+0200)

Moa Möller (MM)
Moa.Moller@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Moa
Sofia Möller"
Signerade 2023-05-03 09:48:23 CEST (+0200)

Sonja Eriksson (SE)
sonjameriksson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sonja Eriksson"
Signerade 2023-05-05 07:00:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"
Signerade 2023-05-05 07:57:32 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



Verifikat

Transaktion 09222115557492021940

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>

