



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Solglimten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-08-15.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bällsta 2:888	1997	Vallentuna

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 2180 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Fredrik Sundman	Ordförande
Ellen Anna Cecilia Jerring	Styrelseledamot
Elve Marmtoft	Styrelseledamot
Lovisa Wahlberg Sundström	Styrelseledamot

### Valberedning

Joakim Forsell  
Adrian Danielsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Marie Nordlander    Auktoriserad revisor    Parameter Revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av passerssystem  
Byte fönsterventiler (utsidan)  
Byte av de sista balkongräckena
- 2022** ● Byte av ytterbelysning ovanför carports  
Investering laddboxar  
Byte av fönsterventiler och rengöring av kanaler  
Uppdatering av värmesystem - Påbörjas 2022
- 2021** ● Rengöring av fläktar  
Reparation av värmesystem - akuta åtgärder  
Renovering av två entrétrappor  
Byte av utomhusbelysning ovanför entréer och vid föreningsförråd  
Renovering av 7 balkongräcken - Fler balkongräcken byttes under året än planerat på grund av dåligt skick.  
Målning av plåttak  
OVK
- 2020** ● Stamspolning  
Renovering av balkong räcken 1 - Fas 1 kompletterande arbeten
- 2019** ● Byte av belysning - gemensamma utrymmen  
Renovering av balkongräcken - akuta arbeten  
Reparation av värmesystem - akuta arbeten
- 2018** ● Besprutning av yttertak - mot tillväxt  
Rengöring av takrännor  
Fasadmålning m.m.  
Byte av dörrstängare - samtliga ytterdörrar

### Planerade underhåll

- 2027** ● Omläggning/justering stenplattor  
OVK-besiktning  
Stamspolning
- 2026** ● Byte golv i trapphus
- 2025** ● Målning trapphus och trä detaljer entréer  
Ny belysning trapphus och vind  
Energideklaration

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring	IF
Fjärrvärme	EON
EI	Skellefteå Kraft
Eldistribution	Ellevio
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Bredband och TV	Tele2
Snöröjning	Claes Johansson Mark & Anl AB
Städning av portar	Mats Lindbergs fastighetsförvaltning
Teknisk förvaltning	Rentec Fastighetsservice AB
Sophämtning	Ragn-Sells Recycling AB
Sophämtning	PreZero Recycling AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-07-01 med ytterligare 5%.

En tredje höjning görs med 10% 2024-01-01.

Föreningens ekonomi påverkades väldigt negativt av att ett av våra två lån behövde förhandlas om i december 2022. Räntan höjdes då från 0,91% till 4,12%, vilket gav oss ökade räntekostnader med ca 300 000 kr 2023. Detta lån förfaller åter i december 2024 och vårt andra lån förfaller i januari 2025. Vilket gör att vi år 2025 kan få ytterligare höjda räntekostnader.

För att hålla nere kostnaderna har vi lagt en försiktig budget inför 2024 för att öka våra möjligheter att hantera kostnadsökningarna som riskerar komma 2025, då våra båda lån har omförhandlats.

Styrelsen har därför skjutit fram renoveringen av våra trapphus från 2024 till 2025. Beroende på hur ekonomin utvecklas finns även en möjlighet att skjuta målningarbetet ytterligare till 2028 och ta den samtidigt som det åter är dags för målning utomhus enligt vår underhållsplan.

Styrelsen har inte budgeterat och planerat något arbete med vårt värmesystem, men det finns flera förslag framtagna. Så beroende på hur värmesystemet sköter sig och hur ekonomin utvecklas kan vi komma att göra ytterligare justeringar.

#### Förändringar i avtal

För att spara pengar har vi under 2023 tagit beslut att byta ekonomisk förvaltare 2024.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 047 352	1 891 857	1 876 592	1 874 415
Resultat efter fin. poster	-159 911	-326 203	-30 651	117 456
Soliditet (%)	29	30	30	30
Yttre fond	301 860	828 651	976 147	695 033
Taxeringsvärde	34 400 000	34 400 000	34 400 000	34 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	893	830	830	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	97	98	99
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 028	8 127	8 219	8 303
Skuldsättning per kvm totalyta	8 028	8 127	8 219	8 303
Sparande per kvm totalyta	165	242	204	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	36	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	163	169	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	50	53	51
Energikostnad per kvm totalyta	267	248	244	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	2,37	0,77	0,94
Räntekänslighet (%)	8,99	9,47	9,64	9,65

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningens resultat påverkades negativt av stigande räntor på det lån som förhandlades om i slutet på 2022. För att möta detta höjdes avgiften under 2023 och ytterligare under 2024. Utöver det har föreningen bytt ekonomisk förvaltare och ser över behovet av planerat underhåll. Se förvaltningsberättelsen för mer information.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 490 200	-	-	6 490 200
Fond, yttre underhåll	828 651	-726 791	200 000	301 860
Balanserat resultat	546 573	-400 588	-200 000	747 160
Årets resultat	-326 203	326 203	-159 911	-159 911
<b>Eget kapital</b>	<b>7 539 220</b>	<b>0</b>	<b>-159 911</b>	<b>7 379 310</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	947 161
Årets resultat	-159 911
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>Totalt</b>	<b>587 250</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	101 860
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>689 110</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 047 352	1 891 857
Övriga rörelseintäkter	3	9 863	56 828
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 057 215</b>	<b>1 948 685</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Personalkostnader	10	-48 281	-49 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 296	-127 300
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 548 048	-1 848 817
Övriga externa kostnader	9	-99 575	-117 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 823 199</b>	<b>-2 143 081</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>234 016</b>	<b>-194 396</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 186	4 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-409 112	-136 542
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-393 926</b>	<b>-131 807</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-159 911</b>	<b>-326 203</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-159 911</b>	<b>-326 203</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	24 039 443	24 166 739
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 039 443</b>	<b>24 166 739</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 039 443</b>	<b>24 166 739</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 175
Övriga fordringar	14	929 225	1 342 663
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>929 225</b>	<b>1 353 838</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		166 909	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>166 909</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 096 134</b>	<b>1 353 838</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 135 578</b>	<b>25 520 577</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 490 200	6 490 200
Fond för yttre underhåll		301 860	828 651
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 792 060</b>	<b>7 318 851</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		747 160	546 573
Årets resultat		-159 911	-326 203
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>587 250</b>	<b>220 369</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 379 310</b>	<b>7 539 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 882 500	17 517 091
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 882 500</b>	<b>17 517 091</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 618 847	200 000
Leverantörsskulder		58 934	79 195
Skatteskulder		6 473	4 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	189 514	180 507
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 873 768</b>	<b>464 266</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 135 578</b>	<b>25 520 577</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>234 016</b>	<b>-194 396</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	127 296	127 300
	<b>361 312</b>	<b>-67 096</b>
Erhållen ränta	15 186	4 735
Erlagd ränta	-409 249	-136 678
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-32 752</b>	<b>-199 040</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 616	-11 176
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 208	24 966
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-31 344</b>	<b>-185 250</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-215 744	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-215 744</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-247 088</b>	<b>-385 250</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 342 537</b>	<b>1 727 787</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 095 449</b>	<b>1 342 537</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Solglimten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
---------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 946 648	1 803 913
Hysesintäkter p-plats	94 596	75 817
Dröjsmålsränta	102	0
Pantsättningsavgift	2 100	11 351
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	2 593	805
Öres- och kronutjämning	0	-29
<b>Summa</b>	<b>2 047 352</b>	<b>1 891 857</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 863	0
Övriga erhållna bidrag	0	42 926
Övriga intäkter	0	1 385
Försäkringsersättning	0	12 517
<b>Summa</b>	<b>9 863</b>	<b>56 828</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	55 077	32 578
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 032	15 806
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	45 396
Larm och bevakning	2 365	0
Städning enligt avtal	64 980	68 400
Gårdkostnader	8 628	959
Snöröjning/sandning	68 125	45 000
Serviceavtal	4 646	0
Förbrukningsmaterial	200	13 997
<b>Summa</b>	<b>220 053</b>	<b>222 136</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Värmeanläggning/undercentral	26 026	0
Elinstallationer	0	65 773
Garage/parkering	2 097	0
<b>Summa</b>	<b>28 123</b>	<b>65 773</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	15 813
Lås	243 138	0
Gemensamma utrymmen	0	1 385
Värmeanläggning	9 250	625 694
Ventilation	51 061	0
Elinstallationer	0	42 926
Fönster	0	40 973
Balkonger/altaner	88 800	0
<b>Summa</b>	<b>392 249</b>	<b>726 791</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 022	77 740
Uppvärmning	390 820	354 934
Vatten	111 170	108 361
Sophämtning/renhållning	137 124	103 706
Grovsopor	0	17 550
<b>Summa</b>	<b>718 136</b>	<b>662 291</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	77 224	69 534
Självrisk	2 945	0
Kabel-TV	58 470	53 684
Fastighetsskatt	50 848	48 608
<b>Summa</b>	<b>189 487</b>	<b>171 826</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 913
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	20 000
Fritids och trivselkostnader	3 087	1 204
Föreningskostnader	1 273	1 177
Förvaltningsarvode enl avtal	60 878	59 170
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	0	3 495
Administration	1 643	19 034
Konsultkostnader	0	5 375
Bostadsrätterna Sverige	5 170	5 170
<b>Summa</b>	<b>99 575</b>	<b>117 537</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	39 700	40 000
Arbetsgivaravgifter	8 581	9 427
<b>Summa</b>	<b>48 281</b>	<b>49 427</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	409 101	136 401
Kostnadsränta skatter och avgifter	11	0
Övriga räntekostnader	0	141
<b>Summa</b>	<b>409 112</b>	<b>136 542</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 869 428	28 869 428
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 869 428</b>	<b>28 869 428</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 702 689	-4 575 389
Årets avskrivning	-127 296	-127 300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 829 985</b>	<b>-4 702 689</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 039 443</b>	<b>24 166 739</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 560 000</i>	<i>2 560 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
<b>Summa</b>	<b>43 800 000</b>	<b>43 800 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	20 800	20 800
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 800	-20 800
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-20 800</b>	<b>-20 800</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	685	126
Klientmedel	0	287 809
Transaktionskonto	172 365	0
Borgo räntekonto	756 176	1 054 728
<b>Summa</b>	<b>929 225</b>	<b>1 342 663</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,63 %	9 012 500	9 142 500
Handelsbanken	2024-12-30	4,12 %	8 488 847	8 574 591
<b>Summa</b>			<b>17 501 347</b>	<b>17 717 091</b>
Varav kortfristig del			8 618 847	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 501 347 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	9 463	9 600
Uppl kostnad arvoden	10 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	3 142
Förutbet hyror/avgifter	166 909	157 765
<b>Summa</b>	<b>189 514</b>	<b>180 507</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 530 000	21 530 000

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vallentuna

---

Ellen Anna Cecilia Jerring  
Styrelseledamot

---

Elve Marmtoft  
Styrelseledamot

---

Fredrik Sundman  
Ordförande

---

Lovisa Wahlberg Sundström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Parameter Revision  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 17:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 12:15

DOCUMENT ID:

HkmbKNzzC

ENVELOPE ID:

SJlWHFNzG0-HkmbKNzzC

DOCUMENT NAME:

Brf Solglimten, 769602-0853 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ellen Anna Cecilia Jerring cia.jerring@icloud.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:18 03.05.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/19) IP: 83.251.20.187
2. ELVE MARMTOFT elve.marmtoft@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:20 03.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/05/02) IP: 83.254.192.68
3. Johan Fredrik Sundman sundman73@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:52 03.05.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/27) IP: 158.174.113.156
4. Michaela Lovisa Sundström lovisa.wahlberg.sundstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 17:14 03.05.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/28) IP: 176.10.144.242
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	03.05.2024 17:29 03.05.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solglimten  
Org.nr. 769602-0853

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglimten för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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

misstag, 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 föreningens 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 en förening 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.

Parameter  
REVISION



BkDBtVzfA-rJWvBY4zMO

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solglimten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter  
REVISION



BkDBtVzFA-rJWvBY4zM0



# Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2024 17:27

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 12:15

DOCUMENT ID:

rJWvBY4zMO

ENVELOPE ID:

BkDBtVzfA-rJWvBY4zMO

DOCUMENT NAME:

ÅR RB 2023 Brf Solglimten.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	03.05.2024 17:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	03.05.2024 17:24	Low	IP: 185.45.120.6

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed