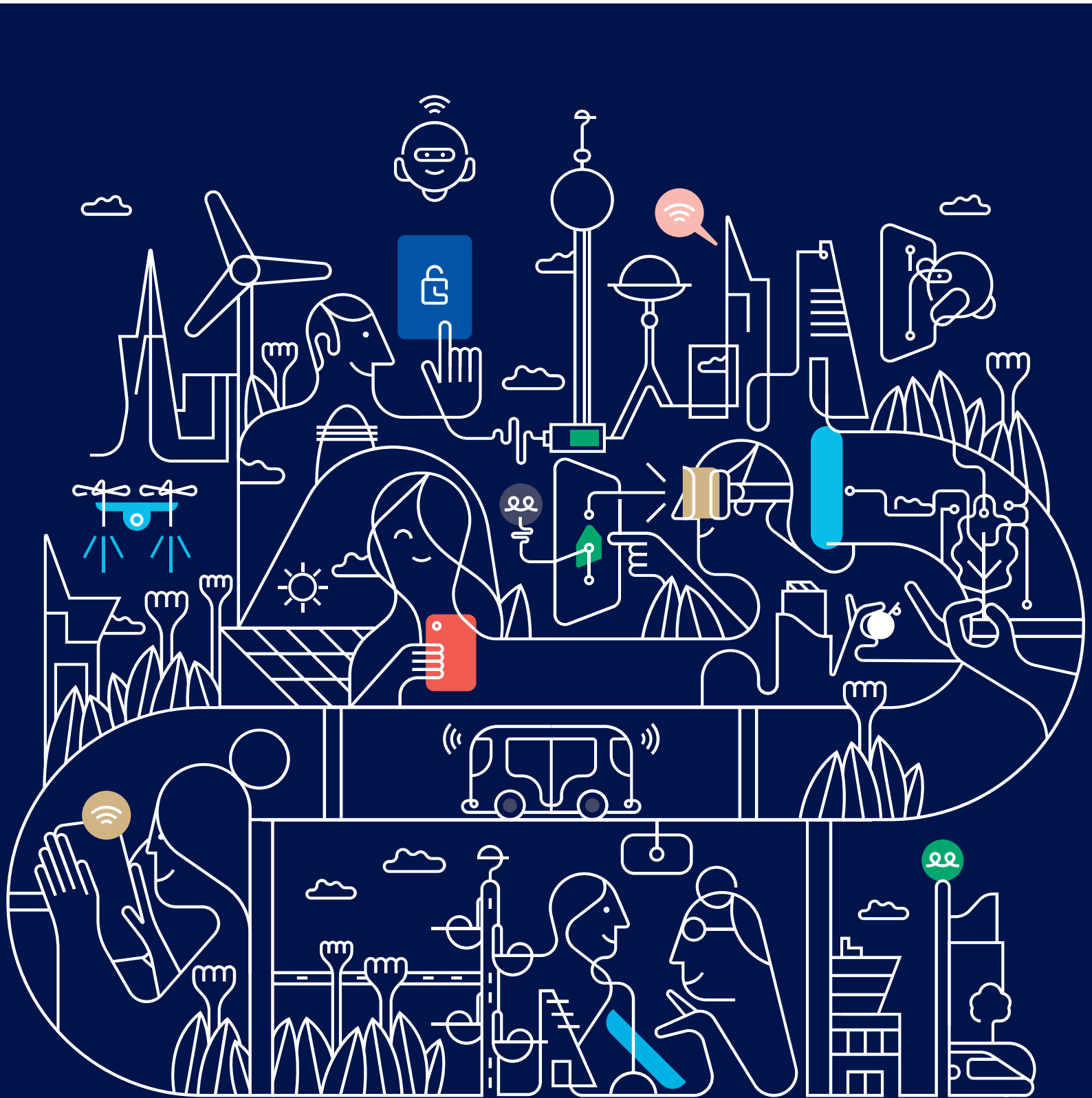




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Solglinten



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Solglimten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

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

Styrelsen

Emma Kristina Franzén	Ordförande
Cecilia Jerring	Ledamot
Elve Marmtoft	Ledamot
Fredrik Sundman	Ledamot

Peter Jansson	Suppleant	
Johan Mathias Ullgren	Suppleant	T.o.m. 1 december 2022

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Emma Kristina Franzén.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Nordlander	Ordinarie Extern	Parameter Revision AB
------------------	------------------	-----------------------

Valberedning

Adrian Danielsson
Pontus Jansson Jansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bällsta 2:888	1997	Vallentuna

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

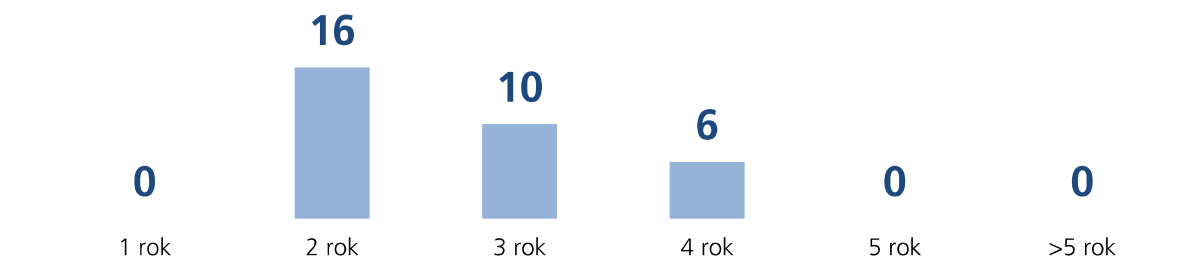
Fastigheten bebyggdes 1996 och består av 5 flerbostadshus.
Värdeåret är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 180 m², varav 2 180 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Investering laddboxar	2022	
Byte av ytterbelysning ovanför carports	2022	
Uppdatering av värmesystem	2022	Påbörjas 2022
Byte av fönsterventiler och rengöring av kanaler	2022	
Renovering av 7 balkongräcken	2021	Fler balkongräcken byttes under året än planerat på grund av dåligt skick.
Målning av plåttak	2021	
Rengöring av fläktar	2021	
Reparation av värmesystem	2021	akuta åtgärder
Renovering av två entrétrappor	2021	
Byte av utomhusbelysning ovanför entréer och vid föreningsförråd	2021	
OVK	2021	
Stamspolning	2020	
Renovering av balkongräcken 1	2020	Fas 1 kompletterande arbeten
Byte av belysning	2019	gemensamma utrymmen
Renovering av balkongräcken	2019	akuta arbeten
Reparation av värmesystem	2019	akuta arbeten
Besprutning av yttertak	2018	mot tillväxt
Byte av dörrstängare	2018	samtliga ytterdörrar
Fasadmålning m.m.	2018	
Rengöring av takrännor	2018	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Polering av golv i trapphusen	2023	
Byte av utvändiga fönsterventiler	2023	
Byte av låssystem	2023	Gemensamma utrymmen, exkl. vindsförråd.
Balkongrenovering	2023	
Målning och byte av belysning i trapphus	2024	
Målning balkonger	2025	
Byte av golv i trapphus	2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av portar	Mats Lindbergs fastighetsförvaltning
Försäkring	IF
Eldistribution	Skellefteå Kraft
Fjärrvärme	E.on
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Tv och bredband	Tele2
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Snöröjning	Claes Johansson Mark & Anl AB
Eldistribution	Ellevio
Teknisk förvaltning	Rentec Fastighetsservice AB

Föreningens ekonomi

Styrelsen har under året uppdaterat föreningens underhållsplan och har i kombination med denna en översiktlig flerårsbudget.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2038.

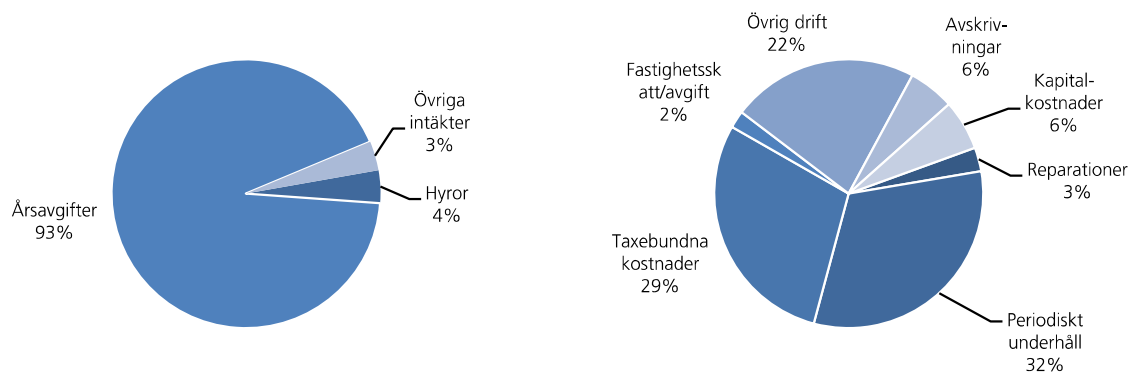
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-07-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 727 787	1 798 227
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 948 685	1 898 055
Finansiella intäkter	4 735	409
Ökning av kortfristiga skulder	24 830	15 411
	1 978 250	1 913 875
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 015 781	1 661 231
Finansiella kostnader	136 542	140 584
Ökning av kortfristiga fordringar	11 176	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	182 500
	2 363 499	1 984 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 342 537	1 727 787
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-385 250	-70 440

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har belysningen ovanför carports bytt ut till nya armaturer med LED-lampor. Innerdelar av fönsterventiler har bytts ut och ventilationskanaler har rengjorts. Stort arbete har lagts ner på justering och investeringar i föreningens värmesystem för att få en god funktion så att samtliga medlemmar får en bra inomhustemperatur.

Gällande föreningens utomhusmiljö har flera mindre insatser gjorts utöver de gemensamma städdagarna, bl.a. nedtagande av döda träd och grenar, ommålning av föreningens utemöbler samt igenläggning av en plantering.

Första veckan i april 2022 fick föreningen en ny teknisk förvaltare, Rentec Fastighetservice AB. Trappstädningen ansvarar dock alltjämt Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning för.

Räntan för ett av föreningens 2 lån löpte ut under 2022. Ny ränta fr.o.m. 2023-01-01 blev 4,12 procent, vilket belastar föreningens budget betydligt mer än tidigare ränta på lite drygt 0,9 procent.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	830	830	830	830
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 127	8 219	8 303	8 354
Elkostnad/m ² totalyta	36	23	20	25
Värmekostnad/m ² totalyta	163	169	158	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	53	51	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	64	78	100
Soliditet (%)	30	30	30	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-326	-31	117	61
Nettoomsättning (tkr)	1 892	1 877	1 874	1 877

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 180 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 490 200	0	0	6 490 200
Fond för yttre underhåll	828 651	200 000	-347 496	976 147
S:a bundet eget kapital	7 318 851	200 000	-347 496	7 466 347
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	546 573	-200 000	316 845	429 728
Årets resultat	-326 203	-326 203	30 651	-30 651
S:a fritt eget kapital	220 369	-526 203	347 496	399 077
S:a eget kapital	7 539 220	-326 203	0	7 865 424

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-326 203
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	746 572
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	220 369

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	726 791
att i ny räkning överförs	947 160

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 891 857	1 876 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 828	21 463
Summa rörelseintäkter		1 948 685	1 898 055

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 848 817	-1 505 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-117 537	-106 040
Personalkostnader	Not 6	-49 427	-49 764
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 300	-127 300
Summa rörelsekostnader		-2 143 081	-1 788 531

RÖRELSERESULTAT**-194 396** **109 524****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 735	409
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 542	-140 584
Summa finansiella poster		-131 807	-140 175

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-326 203** **-30 651****ÅRETS RESULTAT****-326 203** **-30 651**

Balansräkning

TILLGÅNGAR**2022-12-31****2021-12-31****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**Byggnader Not 8,13 24 166 739 24 294 039
Inventarier Not 9 0 0**Summa materiella anläggningstillgångar 24 166 739 24 294 039****SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****24 166 739****24 294 039****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****Kortfristiga fordringar**Avgifts- och hyresfordringar 11 175 0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10 1 342 663 1 727 912**Summa kortfristiga fordringar 1 353 838 1 727 912****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****1 353 838****1 727 912****SUMMA TILLGÅNGAR****25 520 577****26 021 951**

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 490 200	6 490 200
Fond för yttre underhåll	Not 11	828 651	976 147
Summa bundet eget kapital		7 318 851	7 466 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		546 573	429 728
Årets resultat		-326 203	-30 651
Summa fritt eget kapital		220 369	399 077
SUMMA EGET KAPITAL		7 539 220	7 865 424
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 517 091	9 072 500
Summa långfristiga skulder		17 517 091	9 072 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	200 000	8 844 591
Leverantörsskulder		79 195	70 444
Skatteskulder		4 564	2 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	180 507	166 348
Summa kortfristiga skulder		464 266	9 084 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 520 577	26 021 951

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 803 913	1 808 719
Hyror parkering	75 817	63 140
Överlåtelse/pantsättning	11 351	0
Avgift andrahandsuthyrning	805	4 760
Öresutjämning	-29	-27
	1 891 857	1 876 592

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	42 926	21 463
Försäkringsersättning	12 517	0
Övriga intäkter	1 385	0
	56 828	21 463

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	32 578	29 157
	Fastighetskötsel gård entreprenad	15 806	16 756
	Fastighetskötsel gård beställning	45 396	27 350
	Snöröjning/sandning	45 000	42 500
	Städning entreprenad	68 400	68 500
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	33 000
	Gemensamma utrymmen	0	3 925
	Sophantering	0	2 781
	Gård	959	3 202
	Förbrukningsmateriel	13 997	2 782
		222 136	229 952
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	15 000
	Lås	0	379
	Värmeanläggning/undercentral	0	59 743
	Elinstallationer	65 773	0
	Tak	0	46 375
	Mark/gård/utemiljö	0	1 875
		65 773	123 372
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	15 813	0
	Gemensamma utrymmen	1 385	0
	VVS	0	5 000
	Värmeanläggning	625 694	0
	Elinstallationer	42 926	82 270
	Fönster	40 973	0
	Balkonger/altaner	0	191 800
	Mark/gård/utemiljö	0	25 500
	Garage/parkering	0	42 926
		726 791	347 496
	Taxebundna kostnader		
	El	77 740	49 451
	Värme	354 934	368 162
	Vatten	108 361	115 035
	Sophämtning/renhållning	103 706	96 844
	Grovsopor	17 550	10 055
		662 291	639 547
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 534	67 156
	Kabel-TV	53 684	51 217
		123 218	118 373
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 608	46 688
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 848 817	1 505 428

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 913	313
	Juridiska åtgärder	0	9 875
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	19 625
	Föreningskostnader	1 177	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 204	1 608
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	59 170	57 896
	Administration	19 034	5 928
	Korttidsinventarier	3 495	0
	Konsultarvode	5 375	4 455
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 090
		117 537	106 040
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Sociala kostnader	9 427	9 764
		49 427	49 764
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	127 300	127 300
		127 300	127 300
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 098 066	29 098 066
	Utgående anskaffningsvärde	29 098 066	29 098 066
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 804 027	-4 676 727
	Årets avskrivningar enligt plan	-127 300	-127 300
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 931 327	-4 804 027
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 166 739	24 294 039
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 560 000	2 560 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	24 200 000
	Taxeringsvärde mark	11 800 000	10 200 000
		43 800 000	34 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	43 800 000	34 400 000
		43 800 000	34 400 000

Not 9	INVENTARIER		2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		20 800	20 800
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		20 800	20 800
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-20 800	-20 800
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-20 800	-20 800
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto		126	125
	Klientmedel hos SBC		287 809	677 377
	Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 409
			1 342 663	1 727 912
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början		976 147	695 033
	Reservering enligt stadgar		200 000	415 750
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-347 496	-134 636
	Vid årets slut		828 651	976 147
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2022-12-31	2021-12-31
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	0,630 %	9 142 500	9 272 500
	Handelsbanken	4,120 %	8 574 591	8 644 591
	Summa skulder till kreditinstitut		17 717 091	17 917 091
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-8 844 591
			17 517 091	9 072 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 717 091 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 530 000	21 530 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	10 000	10 000
	Sociala avgifter	3 142	3 142
	Ränta	9 600	9 736
	Avgifter och hyror	157 765	143 470
		180 507	166 348

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 planerar styrelsen för att uppdatera föreningens lås till gemensamma utrymmen, d.v.s. portar, föreningsförråd och kretsloppsrum. Dörrar till vindsförråden är dock exkluderade. Trapphusens golv planeras även poleras för att bibehålla ett mer slitstarkt ytskikt. Styrelsen har budgeterat för att renovera kvarvarande balkongräcken liksom att byta ut fönsterventilernas yttre delar.

Styrelsens underskrifter

Vallentuna den / 2023

Emma Kristina Franzén
Ordförande

Cecilia Jerring
Ledamot

Elve Marmtoft
Ledamot

Fredrik Sundman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglimten för år 2022.

Enligt min 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Solglimten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, det datum som framgår av digital signatur.

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 943 600	1 803 913	1 808 000
Hyror parkering	93 600	75 817	65 000
Överlåtelse/pantsättning	0	11 351	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	805	0
Öresutjämning	0	-29	0
Övriga erhållna bidrag	0	42 926	0
Försäkringsersättning	0	12 517	0
Övriga intäkter	0	1 385	0
	2 037 200	1 948 685	1 873 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-54 675	-32 578	-31 000
Fastighetskötsel beställning	0	0	-3 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-28 125	-15 806	0
Fastighetskötsel gård beställning	-10 000	-45 396	-50 000
Snöröjning/sandning	-47 000	-45 000	-45 000
Städning entreprenad	-72 000	-68 400	-55 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Gård	-5 000	-959	-3 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-13 997	-5 000
	-220 800	-222 136	-195 000
Reparationer			
Värmeanläggning/undercentral	0	0	-250 000
Ventilation	0	0	-40 000
Elinstallationer	0	-65 773	0
	0	-65 773	-290 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-15 813	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 385	0
Entré/trapphus	-30 000	0	0
Lås	-170 000	0	0
VVS	0	0	-250 000
Värmeanläggning	0	-625 694	0
Ventilation	-60 000	0	0
Elinstallationer	0	-42 926	0
Fönster	0	-40 973	0
Balkonger/altaner	-110 000	0	0
	-370 000	-726 791	-250 000
Taxebundna kostnader			
El	-100 000	-77 740	-45 000
Värme	-425 000	-354 934	-359 000
Vatten	-127 000	-108 361	-111 000
Sophämtning/renhållning	-107 000	-103 706	-85 000
Grovsopor	-12 000	-17 550	-13 000
	-771 000	-662 291	-613 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-74 000	-69 534	-67 000
Kabel-TV	-57 000	-53 684	-53 000
	-131 000	-123 218	-120 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-44 093	-48 608	-45 000
	-44 093	-48 608	-45 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-2 913	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-20 000	-21 000
Föreningskostnader	0	-1 177	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 204	-1 000
Studieverksamhet	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-64 000	-59 170	-60 000
Administration	-8 000	-19 034	-8 000
Korttidsinventarier	0	-3 495	0
Konsultarvode	0	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 170	-6 000
	-105 000	-117 537	-99 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-40 000	-40 000	-40 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-9 427	-10 000
	-50 000	-49 427	-50 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-128 000	-127 300	-128 000
Installationer	0	0	-8 000
	-128 000	-127 300	-136 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 819 893	-2 143 081	-1 798 000
RÖRELSERESULTAT	217 307	-194 396	75 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-380 900	-136 401	-240 000
Övriga räntekostnader	0	-141	0
	-380 900	-131 807	-240 000
RESULTAT	-163 593	-326 203	-165 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se