

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Solskenet i Lund
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-23.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år. Detta beror till största delen på lägre kostnader för underhåll jämfört med föregående år.

Driftskostnader har minskat under året. Förändringen utgörs framförallt av lägre kostnader för underhåll. Kostnader som har ökat är framförallt reparationer och el.

Räntekostnader har ökat något mellan åren vilket beror till största delen på omförhandlade lån och allmänt högre räntor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 21% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 13% till 28%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 536 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 449 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vindilen 3 och Solskenet 2 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 227 st lägenheter och 1 lokal. Bygganderna är uppförda 1965. Fastigheternas adresser är Sunnaväg 10-12, Blidvädersvägen 6 samt Torndönsvägen.

Föreningen upplåter 207 lägenheter med bostadsrätt och 20 hyreslägenheter, 1 lokal, 260 parkeringsplatser 6 mc-platser med hyresrätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokskåp	51
1 rum och kokvrå	8
1 rum och kök	2
2 rum och kök	31
3 rum och kök	16
4 rum och kök	104
6 rum och kök	15

Total tomtarea	18 359 m ²
Bostäder bostadsrätt	16 188 m ²
Bostäder hyresrätt	1 525 m ²
Total bostadsarea	17 713 m ²
Lokaler hyresrätt	195 m ²
Total lokalarea	195 m ²
Årets taxeringsvärde	387 027 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	262 639 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen, Förvaltning	Ekonomisk, teknisk, fastighetservice
Telia	Bredband & tv
Garantistäd	Städning
E.on	El
Kraftringen	Fjärrvärme
Otis	Serviceavtal Hissar
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal Tvättmaskiner
Hr Björkmans Entremattor	Serviceavtal entrémattor

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 2 805 tkr och planerat underhåll för 829 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.



Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 556 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 201 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 63 053 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 102 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 556 tkr (201 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tvättutrustning	2010	
Utemiljö	2011	
Målning av trappuppgångar	2011	
Entréer, utetrappor	2012	
Byte belysning i källare	2013	
Renovering av ventilation	2013	
Hiss	2016	
Relining	2016	
Fönster	2017-2018	
Tappvattenstammar	2020	
Entréportar, porttelefon, Brandlarm m.m.	2021	
Panncentral	2021	
Garage och P-platser	2021	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Panncentral	806 314
Huskropp övrigt	23 125



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Fröjmark	Ordförande	2024
Suzanna Lernihan	Sekreterare	2023
Anders Karlsson	Vice ordförande	2024
Saga Wärmlind	Ledamot	2023
Arne Dahl	Ledamot	2023
Simon Larsson	Ledamot	2024
Leif Stenlund	Ledamot	2023
Tomas Kuca	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Nebel	Suppleant	2023
Maria Åseskog	Suppleant	2023
Olga Almqvist	Suppleant	2023
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023
Maha Tayar	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Genell	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gertie Björklund	2023
Margret Ugglå	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen upplåtit tre av hyresrätterna till bostadsrätt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 323 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 48 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 48 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 323 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-04-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % från och med 2023-01-01.

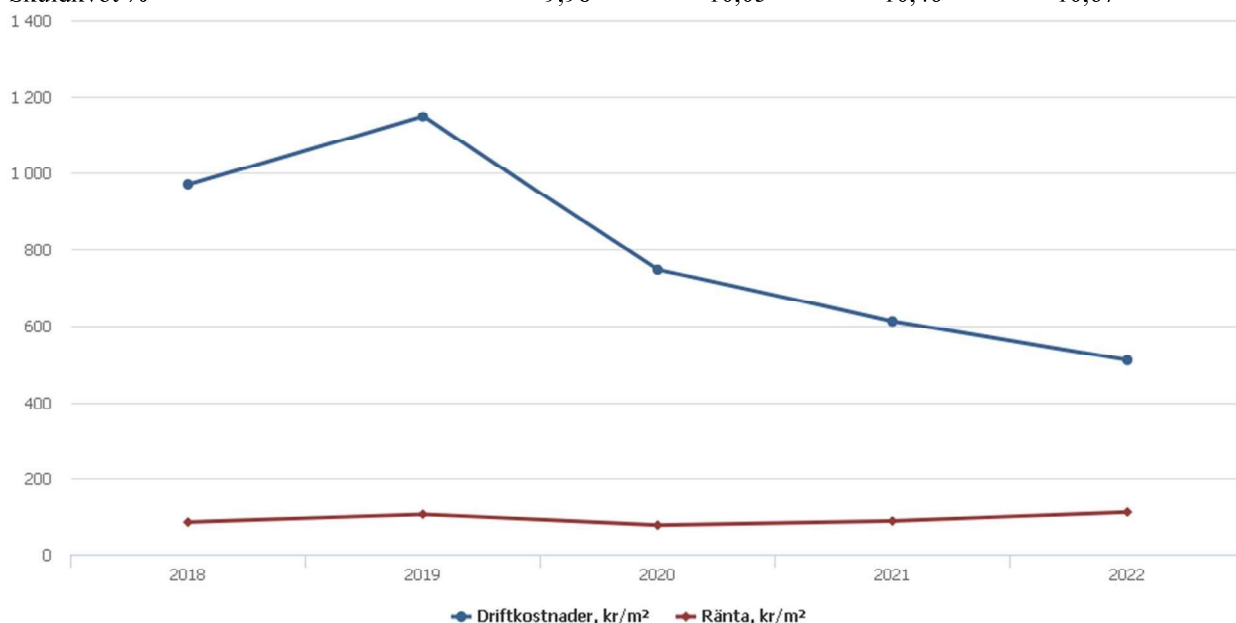
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	15 482	15 419	14 824	14 062	13 824
Resultat efter finansiella poster	-87	-1 283	-4 770	-13 005	-9 831
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	190	189	566	283	100
Soliditet %	39	37	36	38	40
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	767	788	749	689	667
Driftkostnader, kr/m ²	510	611	747	1 147	971
Ränta, kr/m ²	113	89	78	107	86
Lån, kr/m ²	8 627	8 645	8 645	8 366	8 366
Skuldkvot %	9,98	10,05	10,46	10,67	10,85



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	160 821 414	14 112 229	0	-82 782 254	-1 282 756
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 282 756	1 282 756
Reservering underhållsfond			3 395 000	-3 395 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-829 439	829 439	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	3 053 660	4 746 340			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-87 027
Vid årets slut	163 875 074	18 858 569	2 565 561	-86 630 571	-87 027

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-84 065 010
Årets resultat	-87 027
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 395 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	829 439
Summa	-86 717 598

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-86 717 598**

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	14 525 339	14 529 865
Övriga rörelseintäkter	Not 3	957 125	889 110
Summa rörelseintäkter		15 482 464	15 418 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 127 823	-10 957 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 772 956	-1 376 225
Personalkostnader	Not 6	-188 456	-208 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 535 730	-2 534 063
Summa rörelsekostnader		-13 624 965	-15 076 230
Rörelseresultat		1 857 499	342 744
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	32 688	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	107 354	1 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 084 568	-1 627 378
Summa finansiella poster		-1 944 526	-1 625 500
Resultat efter finansiella poster		-87 027	-1 282 756
Årets resultat		-87 027	-1 282 756



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	236 154 551	238 688 614
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	98 333	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	125 000
Summa materiella anläggningstillgångar		236 252 884	238 813 614
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	341 000	341 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		341 000	341 000
Summa anläggningstillgångar		236 593 884	239 154 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	18 719	19 422
Övriga fordringar	Not 16	230 984	216 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	748 857	869 090
Summa kortfristiga fordringar		998 560	1 104 924
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	18 527 647	8 260 732
Summa kassa och bank		18 527 647	8 260 732
Summa omsättningstillgångar		19 526 207	9 365 657
Summa tillgångar		256 120 091	248 520 271



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	182 733 643	174 933 643	
Fond för yttre underhåll	2 565 561	0	
Summa bundet eget kapital	185 299 204	174 933 643	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-86 630 571	-82 782 254	
Årets resultat	-87 027	-1 282 756	
Summa fritt eget kapital	-86 717 598	-84 065 010	
Summa eget kapital	98 581 605	90 868 632	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	92 500 000	112 680 000
Övriga långfristiga skulder	Not 20	6 607	6 607
Summa långfristiga skulder		92 506 607	112 686 607
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	62 000 000	42 320 000
Leverantörsskulder	Not 21	928 904	684 932
Skatteskulder	Not 22	21 220	16 560
Övriga skulder	Not 23	27 870	51 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	2 053 885	1 892 104
Summa kortfristiga skulder		65 031 879	44 965 032
Summa eget kapital och skulder	256 120 091	248 520 271	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-87 027	-1 282 756
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 535 730	2 534 063
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 448 703	1 251 307
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	106 365	-605 228
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	386 847	344 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 941 915	990 101
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-341 000
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-100 000	0
Investeringar i pågående byggnation	125 000	-125 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	25 000	-466 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-500 000	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	7 800 000	2 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 300 000	2 250 000
Årets kassaflöde	10 266 915	2 774 101
Likvidamedel vid årets början	8 260 732	5 486 631
Likvidamedel vid årets slut	18 527 647	8 260 732
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



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	68
Laddplatser	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	12 423 754	12 224 766
Hyror, bostäder	1 627 274	1 878 165
Hyror, lokaler	23 700	23 700
Hyror, garage	502 372	500 968
Hyror, p-platser	100 350	96 300
Hyror, övriga	0	350
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-48 650	-64 561
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-12 200	-12 450
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-107 810	-115 157
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 155	-2 206
Rabatter	-1 296	-10
Elavgifter	21 000	0
Summa nettoomsättning	14 525 339	14 529 865

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	679 552	679 576
Övriga avgifter	0	800
Övriga ersättningar	60 613	50 324
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-23	-14
Övriga rörelseintäkter	203 496	158 424
Försäkringsersättningar	13 487	0
Summa övriga rörelseintäkter	957 125	889 110

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-829 439	-4 374 027
Reparationer	-2 805 343	-1 445 632
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-422 243	-412 483
Försäkringspremier	-224 746	-215 070
Kabel- och digital-TV	-639 396	-606 180
Återbäring från Riksbyggen	28 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-23 067	0
Serviceavtal	-189 799	-191 270
Obligatoriska besiktningar	-110 109	-114 863
Bevakningskostnader	-22 088	0
Snö- och halkbekämpning	-76 628	-92 334
Förbrukningsinventarier	-7 542	-12 207
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 074
Vatten	-521 324	-527 486
Fastighetsel	-1 300 289	-914 748
Uppvärmning	-1 114 843	-1 150 802
Sophantering och återvinning	-421 565	-442 613
Förvaltningsarvode drift	-447 903	-454 849
Summa driftskostnader	-9 127 823	-10 957 640



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 486 875	-1 098 344
IT-kostnader	-28 231	-6 796
Arvode, yrkesrevisorer	-8 312	-14 905
Övriga förvaltningskostnader	-22 538	-23 585
Kreditupplysningar	-33 532	-3 037
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-49 245	-51 149
Kontorsmateriel	-15 092	-50 862
Telefon och porto	-6 082	-2 185
Medlems- och föreningsavgifter	-13 982	-13 982
Bankkostnader	-4 210	-5 840
Advokat och rättegångskostnader	0	-4 375
Övriga externa kostnader	-104 856	-101 165
Summa övriga externa kostnader	-1 772 956	-1 376 225

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-144 900	-136 605
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 279	-28 560
Sociala kostnader	-37 277	-43 137
Summa personalkostnader	-188 456	-208 302

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 534 063	-2 534 063
Avskrivning Installationer	-1 667	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 535 730	-2 534 063

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	32 688	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	32 688	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	104 787	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	682	1 140
Övriga ränteintäkter	1 885	738
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	107 354	1 878



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 022 043	-1 587 170
Övriga räntekostnader	0	-208
Övriga finansiella kostnader	-62 525	-40 000
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 084 568	-1 627 378

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	172 949 799	172 949 799
Mark	88 747 650	88 747 650
	261 697 449	261 697 449
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	261 697 449	261 697 449

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-23 008 835	-20 474 772
	-23 008 835	-20 474 772

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 534 063	-2 534 063
	-2 534 063	-2 534 063

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-25 542 898	-23 008 835
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	147 406 901	149 940 964
Mark	88 747 650	88 747 650

Taxeringsvärden

Bostäder	379 000 000	254 000 000
Lokaler	8 027 000	8 639 000

Totalt taxeringsvärde

	387 027 000	262 639 000
<i>varav byggnader</i>	<i>195 627 000</i>	<i>132 239 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>191 400 000</i>	<i>130 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer (Omklassificering från pågående ny- och ombyggnation, not 13)	125 000	0
Momsavdrag på installationer (Omklassificering från pågående ny- och ombyggnation, not 13)	-25 000	0
	100 000	125 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 000	125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-1 667	0
	-1 667	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	98 333	125 000
Varav		
Installationer	98 333	125 000
Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets slut	0	125 000
Vid årets slut (Omklassificering till installationer, not 12)	-125 000	0
Vid årets slut	-125 000	125 000
Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag		
	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	341 000	341 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	341 000	341 000
Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	18 719	19 422
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	18 719	19 422



Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	230 984	216 412
Summa övriga fordringar	230 984	216 412

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	264 342	224 746
Förutbetalt förvaltningsarvode	371 719	364 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	106 546	106 579
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 835
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 250	170 585
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	748 857	869 090

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	260 163	259 817
Transaktionskonto	18 267 484	8 000 915
Summa kassa och bank	18 527 647	8 260 732

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	154 500 000	155 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 000 000	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-61 000 000	-42 320 000
Långfristig skuld vid årets slut	92 500 000	112 680 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,53%	2022-03-30	5 000 000	-5 000 000	0	0
NORDEA	1,53%	2022-04-20	30 000 000	-30 000 000	0	0
NORDEA	0,73%	2022-04-29	7 320 000	-7 320 000	0	0
NORDEA	3,02%	2023-03-30	0	5 000 000	0	5 000 000
NORDEA	2,39%	2023-04-28	0	7 320 000	0	7 320 000
SBAB	1,53%	2023-06-08	48 680 000	0	0	48 680 000
SBAB	0,90%	2024-05-10	34 000 000	0	0	34 000 000
NORDEA	0,73%	2025-04-16	30 000 000	0	0	30 000 000
NORDEA	2,63%	2026-04-15	0	30 000 000	500 000	29 500 000
Summa			155 000 000	0,00	500 000	154 500 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 61 000 000 kr villkorsändras och 1 000 000 kr amorteras varför totalt 62 000 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 154 500 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 149 500 000 kr.



Not 20 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	6 607	6 607
	6 607	6 607

Not 21 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	811 838	502 432
Ej reskontraförda leverantörsskulder	117 066	182 500
Summa leverantörsskulder	928 904	684 932

Not 22 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	21 220	16 560
Summa skatteskulder	21 220	16 560

Not 23 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	-18 364	5 982
Avräkning hyror och avgifter	0	-120
Clearing	46 234	45 574
Summa övriga skulder	27 870	51 436

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	47 500	49 354
Upplupna räntekostnader	225 440	101 221
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 084	0
Upplupna elkostnader	225 585	163 954
Upplupna värmekostnader	146 994	198 538
Upplupna kostnader för renhållning	33 734	37 243
Upplupna revisionsarvoden	17 386	29 140
Upplupna styrelsearvoden	149 730	149 940
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 207
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 180 433	1 147 507
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 053 885	1 892 104

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	155 000 000	155 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under året har föreningen upplåtit tre av hyresrätterna till bostadsrätt.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Fröjmark

Suzanna Lernihan

Anders Karlsson

Simon Larsson

Arne Dahl

Saga Wärmlind

Leif Stenlund

~~Tomas Kuca~~
Niklas Frisell signerar i ledamots ställe

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-
Faktor AB

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Maha Tayar
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492659684

Dokument

2022 Årsredovisning 302844 Solskenet Inlaga för
signering
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2023-05-12 15:58:40 CEST (+0200) av Niklas
Frisell (NF)
Färdigställt 2023-05-15 09:27:47 CEST (+0200)

Signerande parter

Niklas Frisell (NF)
Riksbyggen
niklas.frisell@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Niklas Christian Frisell"
Signerade 2023-05-12 15:59:29 CEST (+0200)

Daniel Fröjmark (DF)
Brf Solskenet
daniel.frojmark@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL FRÖJMARK"
Signerade 2023-05-12 16:07:33 CEST (+0200)

Suzanna Lernihan (SL1)
Brf Solskenet
sanna.thomas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUZANNA THOMAS LERNIHAN"
Signerade 2023-05-13 10:26:03 CEST (+0200)

Anders Karlsson (AK)
Brf Solskenet
anders@skolans.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS KARLSSON"
Signerade 2023-05-15 08:01:14 CEST (+0200)

Saga Wärmlind (SW)
Brf Solskenet
saga.warmlind@gmail.com

Arne Dahl (AD)
Brf Solskenet
arnedahl@telia.com



Verifikat

Transaktion 09222115557492659684



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Saga Wärmlind"
Signerade 2023-05-13 10:20:35 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ARNE LUDVIG DAHL"
Signerade 2023-05-14 09:54:28 CEST (+0200)

Simon Larsson (SL2)
Brf Solskenet
simon.r.larsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON LARSSON"
Signerade 2023-05-12 17:06:25 CEST (+0200)

Leif Stenlund (LS)
Brf Solskenet
leifstenlund344@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Kenneth Odal Stenlund"
Signerade 2023-05-13 10:32:46 CEST (+0200)

Maha Tayar (MT)
Brf Solskenet
maha335@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAHA TAYAR"
Signerade 2023-05-14 21:35:54 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2023-05-15 09:27:47 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



Verifikat

Transaktion 09222115557492659684

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

