

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Solskenet i Lund
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

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 driftkostnader framförallt lägre kostnader för underhåll och reparationer.

Räntekostnader har ökat med ca 920 tkr på grund lån som har omsatts till högre ränta jämfört med tidigare år.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 644% till 555%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 554 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 366 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 Sunnanväg 10-12, Blidvädersvägen 6 samt Torndönsvägen.

Föreningen upplåter 208 lägenheter med bostadsrätt och 19 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 m²

Bostäder bostadsrätt 16 188 m²

Bostäder hyresrätt 1 441 m²

Total bostadsarea 17 629 m²

Garage 3 460 m²

Lokaler hyresrätt 195 m²

Total lokalarea 195 m²

Årets taxeringsvärde 387 027 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 387 027 000 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, fastighetsservice
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 2 261 tkr och planerat underhåll för 240 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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 3 941 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 222 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 71 300 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 377 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 941 tkr (222 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
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
Panncentral	2022
Huskropp övrigt	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lekplats	240 250

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	2025
Anders Karlsson	Vice ordförande	2024
Saga Wärmlind	Ledamot	2025
Simon Larsson	Ledamot	2024
Leif Stenlund	Ledamot	2025
Arne Dahl	Ledamot	2025
Patrik Duvén	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Jagenheim	Suppleant	2024
Inger Nebel	Suppleant	2024
Mikko Jokela Måsbäck	Suppleant	2024
Schamiram Ahlin	Suppleant	2024
Niklas Frisell	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Maha Tayar	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Jönsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gertie Björklund	2024
Margret Ugglå	2024
Katarina Larsdotter Wendel	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. 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 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 325 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 835 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 31 st.)

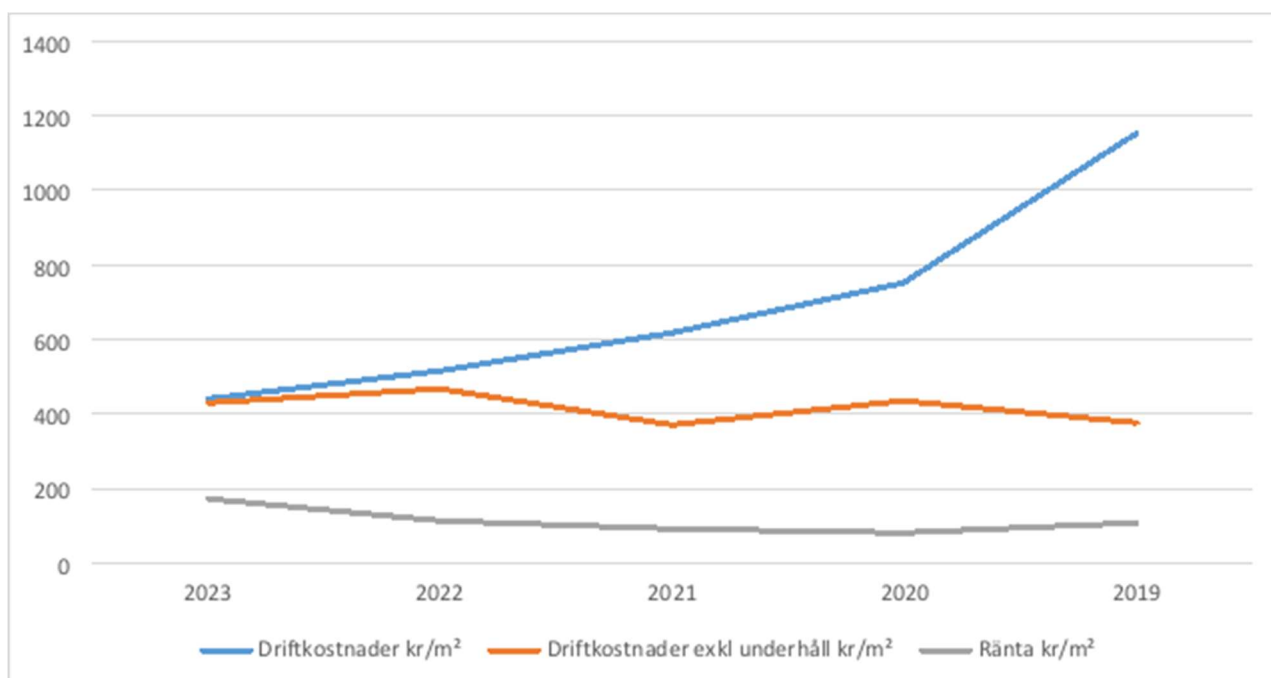


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	15 403	14 525	14 530	13 915	13 118
Rörelsens intäkter	16 330	15 482	15 419	14 824	14 062
Resultat efter finansiella poster*	812	-87	-1 283	-4 770	-13 005
Årets resultat	812	-87	-1 283	-4 770	-13 005
Resultat exkl avskrivningar	3 366	2 449	1 251	-2 236	-10 471
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-575	-946	-2 144	-7 310	-15 545
Balansomslutning	250 210	256 120	248 520	247 209	245 684
Årets kassaflöde	-3 517	10 267	2 774	3 611	-5 135
Soliditet %*	40	38	37	36	38
Likviditet %	38	30	21	13	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	85	84	83	81
Avgifts- hyresbortfall %	1,8	1,2	1,3	1,1	2,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	874	809	797	760	702
Driftkostnader kr/kvm	369	429	515	630	966
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	357	390	309	363	312
Energikostnad kr/kvm*	126	138	122	123	104
Underhållsfond kr/kvm	294	121	0	0	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	185	160	160	238	238
Sparande kr/kvm*	169	154	264	161	162
Ränta kr/kvm	141	95	75	66	90
Skuldsättning kr/kvm*	6 868	7 259	7 282	7 282	7 048
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 030	9 544	9 575	9 575	9 266
Räntekänslighet %*	10,3	11,8	12,0	12,6	13,2

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	163 875 074	18 858 569	2 565 561	-86 630 571	-87 027
Disposition enl. årsstämmobeslut				-87 027	87 027
Reservering underhållsfond			3 941 000	-3 941 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-240 250	240 250	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	880 137	720 252			
Årets resultat					811 851
Vid årets slut	164 755 211	19 578 821	6 266 311	-90 418 348	811 851

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-86 717 598
Årets resultat	811 851
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 941 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	240 250
Summa	-89 606 497

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-89 606 497**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 403 389	14 525 339
Övriga rörelseintäkter	Not 3	926 612	957 125
Summa rörelseintäkter		16 330 001	15 482 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 847 522	-9 127 823
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 894 828	-1 772 956
Personalkostnader	Not 6	-252 614	-188 456
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 554 063	-2 535 730
Summa rörelsekostnader		-12 548 035	-13 624 965
Rörelseresultat		3 781 966	1 857 499
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 810	32 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	28 024	107 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-3 004 949	-2 084 568
Summa finansiella poster		-2 970 114	-1 944 526
Resultat efter finansiella poster		811 851	-87 027
Årets resultat		811 851	-87 027

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	233 620 488	236 154 551
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	78 333	98 333
Summa materiella anläggningstillgångar		233 698 821	236 252 884
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	341 000	341 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		341 000	341 000
Summa anläggningstillgångar		234 039 821	236 593 884
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	89 227	18 719
Övriga fordringar	Not 15	272 654	230 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	797 431	748 857
Summa kortfristiga fordringar		1 159 312	998 560
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	15 010 795	18 527 647
Summa kassa och bank		15 010 795	18 527 647
Summa omsättningstillgångar		16 170 107	19 526 207
Summa tillgångar		250 209 928	256 120 091



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		184 334 032	182 733 643
Fond för yttre underhåll		6 266 311	2 565 561
Summa bundet eget kapital		190 600 343	185 299 204
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-90 418 348	-86 630 571
Årets resultat		811 851	-87 027
Summa fritt eget kapital		-89 606 497	-86 717 598
Summa eget kapital		100 993 846	98 581 605
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	106 180 000	92 500 000
Övriga långfristiga skulder	Not 19	6 607	6 607
Summa långfristiga skulder		106 186 607	92 506 607
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	40 000 000	62 000 000
Leverantörsskulder	Not 20	812 396	928 904
Skatteskulder	Not 21	0	21 220
Övriga skulder	Not 22	37 066	27 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	2 180 013	2 053 885
Summa kortfristiga skulder		43 029 475	65 031 879
Summa eget kapital och skulder		250 209 928	256 120 091



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	811 851	-87 027
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 554 063	2 535 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 365 914	2 448 703
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-160 752	106 365
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-2 404	386 847
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 202 759	2 941 915
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-125 000
Investeringar i pågående byggnation	0	125 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-8 320 000	-500 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	1 600 389	7 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 719 611	7 300 000
Årets kassaflöde	-3 516 852	10 266 915
Likvidamedel vid årets början	18 502 647	8 260 732
Likvidamedel vid årets slut	15 010 795	18 527 647
Upplysning 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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	13 511 765	12 423 754
Hyror, bostäder	1 495 769	1 627 274
Hyror, lokaler	29 100	23 700
Hyror, garage	509 006	502 372
Hyror, p-platser	102 600	100 350
Hyror, övriga	-459	0
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-161 009	-48 650
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-13 500	-12 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-94 280	-107 810
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 800	-3 155
Rabatter	-400	-1 296
Elavgifter	26 597	21 000
Summa nettoomsättning	15 403 389	14 525 339

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	681 376	679 552
Övriga ersättningar	63 814	60 613
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-21	-23
Övriga rörelseintäkter	181 443	203 496
Försäkringsersättningar	0	13 487
Summa övriga rörelseintäkter	926 612	957 125

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-240 250	-829 439
Reparationer	-2 260 971	-2 805 343
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-371 483	-422 243
Försäkringspremier	-264 342	-224 746
Kabel- och digital-TV	-639 276	-639 396
Återbäring från Riksbyggen	19 600	28 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-877	-23 067
Serviceavtal	-308 381	-189 799
Obligatoriska besiktningar	-132 780	-110 109
Bevakningskostnader	-8 127	-22 088
Snö- och halkbekämpning	-25 563	-76 628
Förbrukningsinventarier	-23 122	-7 542
Vatten	-586 505	-521 324
Fastighetsel	-1 067 779	-1 300 289
Uppvärmning	-1 020 499	-1 114 843
Sophantering och återvinning	-421 330	-421 565
Förvaltningsarvode drift	-494 845	-447 903
Summa driftskostnader	-7 846 530	-9 127 823



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 534 563	-1 486 875
IT-kostnader	-26 320	-28 231
Arvode, yrkesrevisorer	-18 001	-8 312
Övriga förvaltningskostnader	-142 974	-22 538
Kreditupplysningar	-15 546	-33 532
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 900	-49 245
Kontorsmateriel	-22 318	-15 092
Telefon och porto	-1 251	-6 082
Medlems- och föreningsavgifter	-13 982	-13 982
Bankkostnader	-7 562	-4 210
Övriga externa kostnader	-72 411	-104 856
Summa övriga externa kostnader	-1 894 828	-1 772 956

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-175 500	-144 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 346	-6 279
Sociala kostnader	-53 768	-37 277
Summa personalkostnader	-252 614	-188 456

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 534 063	-2 534 063
Avskrivning Installationer	-20 000	-1 667
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 554 063	-2 535 730

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	6 810	32 688
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 810	32 688

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	27 183	104 787
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 654	682
Övriga ränteintäkter	-183	1 885
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 024	107 354

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-3 004 821	-2 022 043
Övriga räntekostnader	-128	0
Övriga finansiella kostnader	0	-62 525
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 004 949	-2 084 568

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
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	-25 542 898	-23 008 835
	-25 542 898	-23 008 835

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-28 076 961	-25 542 898
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	233 620 488	236 154 551
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	144 872 838	147 406 901
Mark	88 747 650	88 747 650

Taxeringsvärden

Bostäder	379 000 000	379 000 000
Lokaler	8 027 000	8 027 000

Totalt taxeringsvärde

	387 027 000	387 027 000
<i>varav byggnader</i>	<i>195 627 000</i>	<i>195 627 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>191 400 000</i>	<i>191 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	100 000	0
	100 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	100 000
	0	100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 000	100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	1 667	0
	1 667	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-20 000	-1 667
	-20 000	-1 667
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 333	98 333
Varav		
Installationer	78 333	98 333

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	88 927	18 719
Kundfordringar	300	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	89 227	18 719

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	33 275	0
Skattekonto	239 379	230 984
Summa övriga fordringar	272 654	230 984



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	278 862	264 342
Förutbetalt förvaltningsarvode	383 641	371 719
Förutbetald kabel-tv-avgift	106 546	106 546
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 803	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 580	6 250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	797 431	748 857

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	275 027	260 163
Transaktionskonto	14 735 767	18 267 484
Summa kassa och bank	15 010 795	18 527 647

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	146 180 000	154 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-39 000 000	-61 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	106 180 000	92 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,91%	2023-03-30	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,73%	2023-04-28	7 320 000,00	0,00	7 320 000,00	0,00
NORDEA	4,59%	2024-04-25	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	0,90%	2024-05-10	34 000 000,00	0,00	0,00	34 000 000,00
NORDEA	0,73%	2025-04-16	30 000 000,00	0,00	0,00	30 000 000,00
NORDEA	2,63%	2026-04-15	29 500 000,00	0,00	1 000 000,00	28 500 000,00
SBAB	3,91%	2027-05-19	48 680 000,00	0,00	0,00	48 680 000,00
Summa			154 500 000,00	0,00	8 320 000,00	146 180 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 39 000 000 kr villkorsändras och 1 000 000 kr amorteras varför totalt 38 000 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 106 180 000 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 141 180 000 kr.

Not 19 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	6 607	6 607
Mottagna depositioner	6 607	6 607



Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	313 049	811 838
Ej reskontraförda leverantörsskulder	499 347	117 066
Summa leverantörsskulder	812 396	928 904

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	21 220
Summa skatteskulder	0	21 220

Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	-8 658	-18 364
Clearing	45 724	46 234
Summa övriga skulder	37 066	27 870

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	60 656	47 500
Upplupna räntekostnader	232 545	225 440
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 487	27 084
Upplupna elkostnader	135 400	225 585
Upplupna vattenavgifter	149 492	0
Upplupna värmekostnader	145 951	146 994
Upplupna kostnader för renhållning	35 173	33 734
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 386
Upplupna styrelsearvoden	193 050	149 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	710	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 202 293	1 180 433
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 180 013	2 053 885

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	155 000 000	155 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Fröjmark

Suzanna Lernihan

Anders Karlsson

Saga Wärmlind

Arne Dahl

Simon Larsson

~~Leif Stenlund~~
Suppleant skriver under i ledamots ställe
Inger Nebel

Patrik Duvén

Min revisionsberättelse har lämnats

Mitt granskningsprogram har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Maha Tayar
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557516386006

Dokument

Årsredovisning Solskenet 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-04-29 13:34:20 CEST (+0200) av Leyla Sangin (LS)
Färdigställt 2024-05-07 12:23:20 CEST (+0200)

Initierare

Leyla Sangin (LS)
Riksbyggen
leyla.x.sangin@riksbyggen.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL FRÖJMARK"
Signerade 2024-04-29 14:08:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SUZANNA THOMAS LERNIHAN"
Signerade 2024-04-29 13:42:29 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS KARLSSON"
Signerade 2024-05-07 10:52:15 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Saga Wärmlind"
Signerade 2024-04-30 10:30:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516386006

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN ARNE LUDVIG DAHL"
Signerade 2024-04-29 13:44:08 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Carl Robert Simon Larsson"
Signerade 2024-04-29 15:35:29 CEST (+0200)

Inger Nebel (IN)
Brf Solskenet
ingernebel@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGER NEBEL"
Signerade 2024-04-29 14:09:39 CEST (+0200)

Patrik Duvén (PD)
Brf Solskenet
Patrik.Duven@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK DUVÉN"
Signerade 2024-04-29 15:25:31 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAHA TAYAR"
Signerade 2024-04-30 14:43:11 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-05-07 12:23:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516386006

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

