

Brf Solglittret

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Solglittret
769616-6177
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solglittret, 769616-6177, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Leif Olsson	Ordförande	2023
Jenny Svensson Malmgren	Ledamot	2023
Hampus Petersson	Ledamot	2024
Max Elmgren	Ledamot	2024
Merita Lund	Ledamot	2023
Håkan Larsson	Ledamot	2024
Hanna Almgren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Alexander Anderson	Suppleant	2023
Johan Torin	Suppleant	2023
Maria Olsson Beijmar	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
------------------	----------------------	--

Valberedning

Alfhild Jönsson	Sammanställande	2023
Maria Falk		2023

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Solglittret 2 i Lunds kommun med därpå uppförda byggnader med 252 lägenheter, 1 lokal och 26 förråd. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastighetens adress är Sunnanväg 6 A-P.

Föreningen upplåter 221 lägenheter med bostadsrätt och 31 lägenheter (33 st per 221231), 1 lokal, 26 förråd samt 181 bilplatser varav 88 p-platser, 92 garageplatser och 1 MC-plats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
75 st	1 st	41 st	96 st	39 st

Total tomtarea:	14 019 kvm
Total bostadsarea:	16 113 kvm
- varav bostadsrättsarea:	13 987 kvm
- varav hyresrättsarea:	2 126 kvm
Total lokalarea:	246 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Vakant	95 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-08-01

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Förvaltning	Teknisk förvaltning
Tele2	TV och bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Bredablick Förvaltning	Jour
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Skånska Högtrycksspolarna	Serviceavtal vatten och avlopp
OTIS	Serviceavtal hissar
Assa Abloy	Serviceavtal porttelefoni
Säkerhetsteknik	Serviceavtal porttelefoni
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
HSB	Hyra garageanläggning
Anticimex	Skadedjursförsäkring

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 447 995 kr och planerat underhåll för 3 758 654 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-08-25 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 498 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 30 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Föreningen förvaltar fastigheten efter en underhållsplan, vilken uppdateras årligen, samt sträcker sig till 2070. Underhållet finansieras av avsättningar från avgifterna samt intäkter från försäljningen av föreningens hyresrätter. Vid årsskiftet hade föreningen 33 hyresrätter kvar.

Aktiva projekt är följande:

- Gemensamt bredband klart april 2023 samt planerat fiber . För att minska medlemmarnas kostnader.
- Gemensam el. Genomförs för att minska medlemmarnas kostnader.
- Nedgrävd sopsortering
- Byte av tappvattenstammar
- Dränering och montering av laddare för elbilar på parkeringsplats

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 24 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 27 överlåtelse).

Under 2022 har 4 upplåtelse av bostadsrätter skett. (fg år skedde 2 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 12 st. (Andrahandsuthyrningar per 2021-12-31: 10 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 314 medlemmar.

38 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

38 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 314 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter förändrades senast 1 januari 2023 då avgiften höjdes med 5 %.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	13 888	13 875	13 891	13 848
Resultat efter finansiella poster*	-2 847	541	822	497
Förändring av underhållsfond	258	114	161	338
Resultat efter fondförändringar	-3 104	426	661	159
Sparande kr / kvm	281	287	304	263
Soliditet %	58	57	56	55
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	765	765	765	765
Bostadshyra kr / kvm	1 146	1 125	1 110	1 110
Lokalhyra kr / kvm	-	274	448	440
Driftskostnad, kr / kvm	403	377	342	417
Energikostnad kr / kvm	199	181	160	158
Ränta, kr / kvm	66	69	71	93
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	30	36	37	37
Lån, kr / kvm	6 111	6 221	6 320	6 528
Räntekänslighet (%)	9	10	10	10
Snittränta (%)	1,08	1,10	1,12	1,12

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänstyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	174 524 334	6 875 151	-19 545 638	540 584
Disposition enligt föreningsstämma			540 584	-540 584
Avsättning till underhållsfond		498 000	-498 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-240 432	240 432	
Årets upplåtelse/kaptitaltillskott etc	4 939 574			
Årets resultat				-2 846 822
Vid årets slut	179 463 908	7 132 719	-19 262 622	-2 846 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-19 005 054
Årets resultat före fondförändring	-2 846 822
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-498 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	240 432
Summa över/underskott	-22 109 444

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-22 109 444
-----------------------------------	--------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	13 773 578	13 800 446
Övriga rörelseintäkter	3	114 512	74 611
Summa rörelseintäkter		13 888 090	13 875 057
		13 888 090	13 875 057
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-447 995	-588 687
Planerat underhåll	5	-3 758 654	-473 505
Driftskostnader	6	-6 599 165	-6 173 016
Övriga kostnader	7	-921 631	-1 092 020
Personalkostnader	8	-251 169	-220 614
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-3 688 776	-3 673 501
Summa rörelsekostnader		-15 667 390	-12 221 343
		-1 779 300	1 653 714
Rörelseresultat			
		-1 779 300	1 653 714
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11 593	9 525
Räntekostnader		-1 079 115	-1 122 655
Summa finansiella poster		-1 067 522	-1 113 130
		-2 846 822	540 584
Resultat efter finansiella poster		-2 846 822	540 584
		-2 846 822	540 584
Resultat före skatt		-2 846 822	540 584
		-2 846 822	540 584
Årets resultat		-2 846 822	540 584

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	220 171 668	223 855 164
Inventarier, maskiner och installationer	11	96 038	48 389
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	7 050 094	7 249 784
		<u>227 317 800</u>	<u>231 153 337</u>
Summa anläggningstillgångar		227 317 800	231 153 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 583	69 025
Övriga fordringar		37 250	76 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	274 674	184 518
		<u>359 507</u>	<u>330 232</u>
Kassa och bank	13	15 167 833	12 621 814
Summa omsättningstillgångar		15 527 340	12 952 046
SUMMA TILLGÅNGAR		242 845 140	244 105 383

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 484 987	150 545 413
Underhållsfond		7 132 719	6 875 151
		<u>162 617 706</u>	<u>157 420 564</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 262 622	-19 545 638
Årets resultat		-2 846 822	540 584
		<u>-22 109 444</u>	<u>-19 005 054</u>
Summa eget kapital		<u>140 508 262</u>	<u>138 415 510</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	42 296 000	82 596 000
		<u>42 296 000</u>	<u>82 596 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	57 675 000	19 175 000
Leverantörsskulder		435 605	2 139 321
Depositioner		42 150	38 150
Skatteskulder		53 825	31 519
Övriga skulder		41 476	41 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 792 822	1 668 605
		<u>60 040 878</u>	<u>23 093 873</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>242 845 140</u>	<u>244 105 383</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 779 300	1 653 714
Avskrivningar	3 688 776	3 673 502
	1 909 476	5 327 216
Erhållen ränta	11 593	9 525
Erlagd ränta	-1 079 115	-1 122 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	841 954	4 214 085
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-29 274	-67 587
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 552 996	2 540 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-740 316	6 686 840
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	146 761	-6 762 532
Kassaflöde från investeringsverksamheten	146 761	-6 762 532
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	4 939 574	4 828 700
Upptagna lån	18 625 000	21 750 000
Amortering av låneskulder	-20 425 000	-23 362 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 139 574	3 216 200
Årets kassaflöde	2 546 019	3 140 508
Likvida medel vid årets början	12 621 814	9 481 306
Likvida medel vid årets slut	15 167 833	12 621 814

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

15-120 år

Inventarier, maskiner och installationer

10 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	10 612 680	10 460 096
Hyror bostäder	2 465 449	2 645 670
Hyror lokaler	51 885	67 296
Hyror p-platser/garage	588 905	579 569
Övriga objekt	54 659	47 815
Summa	13 773 578	13 800 446

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	200	-
Överlåtelseavgifter	33 644	21 420
Andrahandsuthyrningsavgifter	50 744	30 368
Övriga intäkter	29 924	22 823
Summa	114 512	74 611

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	106 024	58 181
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	83 862	127 981
Armaturer, gemensamma utrymmen	15 216	20 428
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	40 285	42 434
Övrigt, gemensamma utrymmen	15 330	-
VA & sanitet, installationer	10 224	30 963
Värme, installationer	36 781	85 154
Ventilation, installationer	-	6 088
El, installationer	61 341	31 637
Tele/TV/porttelefon, installationer	9 562	3 593
Hiss	9 009	88 095
Huskropp	5 554	9 854
Markytor	30 747	-
P-platser/garage	3 706	-
Vattenskador	1 362	83 154
Brandskador	18 791	1 125
Övrigt	201	-
Summa	447 995	588 687

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	192 058	407 799
Lokaler	-	33 811
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	306 589	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	551 400	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	48 374	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	285 838	9 270
Värme, installationer	2 254 395	-
Hiss	120 000	-
P-platser/garage	-	22 625
Summa	3 758 654	473 505

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	410 468	377 218
Förvaltningskostnader	1 562 222	1 604 319
Besiktningkostnader	54 861	170 510
Bevakningskostnader	-	7 654
Snöröjning	76 488	127 281
Serviceavtal	376 961	116 160
Förbrukningsmaterial	61 145	72 190
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 230
El	656 520	445 564
Uppvärmning	2 013 347	1 952 149
Vatten och avlopp	581 948	559 739
Avfallshantering	450 824	448 373
Försäkringar	147 212	146 831
Systematiskt brandskyddsarbete	101 273	52 020
Kabel-TV	92 606	91 778
Bredband	1 105	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	12 185	-
Summa	6 599 165	6 173 016

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	430 500	430 500
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	38 138
Kontorsmaterial och trycksaker	-	175
Tele och post	28 701	23 431
Förvaltningskostnader	398 887	357 508
Revision	26 250	30 375
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	8
Jurist- och advokatkostnader	5 231	34 047
Bankkostnader	4 667	8 204
IT-tjänster	3 268	2 948
Övriga externa tjänster	22 623	165 986
Övriga externa kostnader	1 504	700
Summa	921 631	1 092 020

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	193 200	166 600
Valberedning	12 075	11 900
Summa	205 275	178 500
Sociala avgifter	45 894	42 114
Summa	251 169	220 614

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	3 683 496	3 673 501
Inventarier, maskiner och installationer	5 280	-
Summa	3 688 776	3 673 501

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	182 174 601	182 174 601
-Mark	70 406 979	70 406 979
-Pågående nyanläggningar	7 249 784	535 640
	<u>259 831 364</u>	<u>253 117 220</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-199 690	6 714 144
	<u>-199 690</u>	<u>6 714 144</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	259 631 674	259 831 364
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-28 726 416	-25 052 915
	<u>-28 726 416</u>	<u>-25 052 915</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-3 683 496	-3 673 501
	<u>-3 683 496</u>	<u>-3 673 501</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-32 409 912	-28 726 416
Redovisat värde	227 221 762	231 104 948
<i>Varav</i>		
Byggnader	149 764 689	153 448 185
Mark	70 406 979	70 406 979
Pågående nyanläggningar	7 050 094	7 249 784
Taxeringsvärden		
Bostäder	338 000 000	245 000 000
Lokaler	2 768 000	1 045 000
Totalt taxeringsvärde	340 768 000	246 045 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>171 242 000</i>	<i>133 588 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	946 489	946 489
	946 489	946 489
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	52 929	48 388
	52 929	48 388
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	999 418	994 877
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-898 100	-898 101
	-898 100	-898 101
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-5 280	-
	-5 280	-
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-903 380	-898 101
 Redovisat värde	96 038	48 389

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	274 673	184 518
Summa	274 673	184 518

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	15 159 543	12 614 878
Transaktionskonto Handelsbanken	1 308	-
Placeringskonto SBAB	6 982	6 936
Summa	15 167 833	12 621 814

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	57 675 000	19 175 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	42 296 000	82 596 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	99 971 000	101 771 000

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	99 971 000	101 771 000
Summa	99 971 000	101 771 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,91 %	2023-08-09	18 000 000	-	-	18 000 000
SBAB	Löst	2022-05-10	18 625 000	-	18 625 000	-
SBAB*	2,80 %	2023-05-10	-	18 625 000	500 000	18 125 000
SBAB	1,00 %	2024-05-10	17 250 000	-	500 000	16 750 000
SBAB	1,00 %	2025-02-14	13 073 000	-	25 000	13 048 000
SBAB	1,61 %	2024-03-08	13 073 000	-	25 000	13 048 000
SEB	0,57 %	2023-12-28	21 750 000	-	750 000	21 000 000
Summa			101 771 000	18 625 000	20 425 000	99 971 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapital bundet till angivet datum och räntan följer 3M stibor. Lånet har 3,71 % ränta från den 10 februari 2023.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	70 145	30 884
Upplupna räntekostnader	665	8 265
Förutbetalda intäkter	1 172 333	1 143 137
Upplupna revisionsarvoden	25 000	22 500
Upplupna driftskostnader	524 678	463 819
Summa	1 792 821	1 668 605

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	138 000 000	138 000 000
Summa ställda säkerheter	138 000 000	138 000 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Leif Olsson
Styrelseordförande

Jenny Svensson Malmgren

Hampus Petersson

Max Elmgren

Merita Lund

Håkan Larsson

Hanna Almgren

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Extern revisor



Årsredovisning Solglittet

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Jun 01 2023 04:28PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 646C6AEB11D17
JUN 01 2023 04:28PM



Maj 23 2023 09:36AM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna
Maj 23 2023 10:08AM	Leif Olsson granskade dokumentet:
Maj 23 2023 10:19AM	 Leif Göran Tomas Olsson signerade dokumentet
Maj 26 2023 10:42AM	Jenny Svensson Malmgren granskade dokumentet:
Maj 26 2023 10:42AM	 JENNY SVENSSON MALMGREN signerade dokumentet
Maj 23 2023 05:07PM	Hampus Petersson granskade dokumentet:
Maj 23 2023 05:11PM	 HAMPUS PETERSSON signerade dokumentet
Maj 23 2023 11:37AM	Max Elmgren granskade dokumentet:
Maj 23 2023 11:37AM	 MAX ELMGREN signerade dokumentet
Maj 24 2023 11:46AM	Merita Lund granskade dokumentet:
Maj 24 2023 11:47AM	 MERITA LUND signerade dokumentet
Maj 23 2023 12:18PM	Håkan Larsson granskade dokumentet:
Maj 23 2023 12:56PM	 HÅKAN LARSSON signerade dokumentet
Jun 01 2023 03:17PM	Hanna Almgren granskade dokumentet:
Jun 01 2023 03:17PM	 HANNA ALMGREN signerade dokumentet
Jun 01 2023 04:27PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Jun 01 2023 04:28PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Jun 01 2023 04:28PM	Dokumentet har signerats



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solglittret, org. nr 769616-6177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solglittret för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


RB Solglittret

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 01 2023 04:29PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 646C6D4B35112
JUN 01 2023 04:29PM

Registrerade händelser

Maj 23 2023 09:38AM	Maria Lundgren skickade dokumentet till deltagarna
Jun 01 2023 04:27PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Jun 01 2023 04:29PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Jun 01 2023 04:29PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

