

Årsredovisning

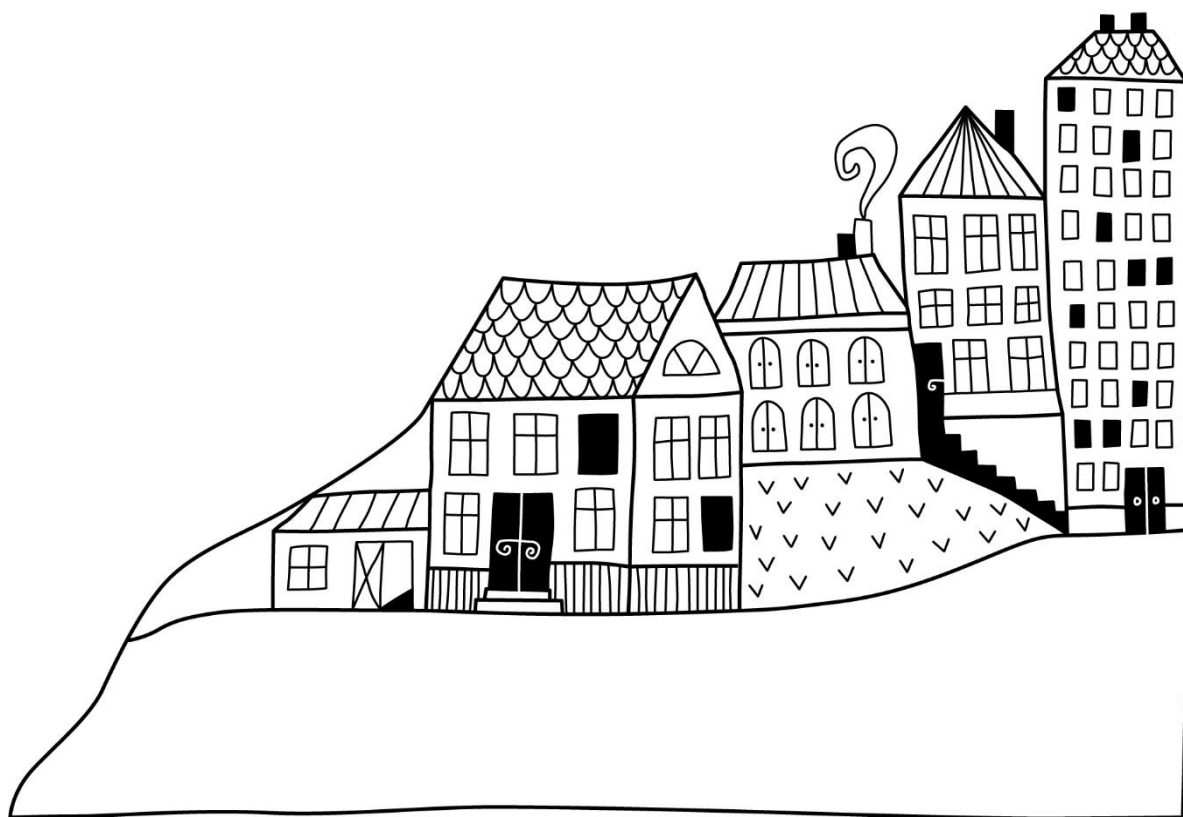
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Solgläntan
Org nr: 769627-9533

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Solgläntan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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 2014-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-02.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gränby 22:2 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns två byggnader med totalt 92 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastigheternas adress är Solskengsgatan 15, 17, 19, 21 och 23 i Uppsala.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher försäkringsmäklare. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	59
3 rum och kök	17
4 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	20
Antal p-platser	33
Antal mc-platser	4

Total tomtarea	5 386 m ²
Total bostadsarea	5 597 m ²
Total lokalarea	526 m ²

Årets taxeringsvärde	160 165 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	165 292 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Bixia	El-handel
Uppsala Vatten & Avfall	Vatten, avlopp och Sophämtning
Vattenfall AB	Uppvärmning
Telia Sverige AB	Bredband
Kone	Hisservice
Waldemars Städservice	Lokalvård
BB gruppen	Nyckeladministration
Ragn-Sells AB	Källsortering

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Gränby GA:1 tillsammans med RB Brf Solskenet (Gränby 22:3) samt HSB Brf 69 Soluppgången i Uppsala (Gränby 22:4). Föreningens andel är 25 procent. Gemensamhetsanläggningen delägarförvaltas och drift samt underhåll sker enligt överenskommelse i RB Brf Solskenets försorg. Ändamålet är förvaltning av asfaltsbelagd infartsväg samt vägbelysning.



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 203 tkr och planerat underhåll för 13 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 bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållsplanen uppdaterades senast i maj 2024 och är aktuell.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 512 tkr, enligt underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Installation duvskydd	2018
OVK	2019
Stamspolning	2022
Filterbyten	Görs årligen
Byte UPS i hiss	2023
Underhåll dörrautomatik	2023
Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Filterbyten ventilation	12 739



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Gidlöf	Ordförande	2026
Shamima Bhuiyan	Sekreterare	2025
Moayad Altaiy	Vice ordförande	2026
Martin Annefors	Ledamot	2025
Erik Olsson	Ledamot	2025
Mikael Berg	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Tallkvist	Suppleant	2026
Martin Dahl	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Björn Norrman	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB	2025
Pär Bäckman	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nada Stramput (sammanskallande)	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtalstiden för två av föreningens tre lån gick ut under 2025, nya avtal har tecknats.

Avgifter för parkeringsplatser har från mars 2025 justerats med 200 kr för bilplatser och 100 kr för MC-platser. I enlighet med femårsbudgeten har månadsavgifterna höjts med 4% från september 2025.

Under hösten 2024 infördes höststäddag, främst för att ta hand om vår utemiljö eftersom det inte längre finns ett sådant avtal med Riksbyggen. Vi fortsatte under våren 2025 med en dag då vi tillsammans arbetade mycket med utemiljön förutom gemensamma utrymmen. Under våren planterade vi bland annat nya buskar. Vi har köpt in material för att utföra arbetsuppgifterna. Vi fikade och grillade också tillsammans båda dagarna. Under året fortsätter vi ta hand om vår utemiljö. Detta bidrar positivt till ekonomin och gemenskapen.

Solcellerna har sedan de togs i bruk producerat totalt 195 MWh och sedan oktober 2024 ca 91 MWh.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 125 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-09-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-09-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 913	5 484	4 755	4 586	4 641
Resultat efter finansiella poster	-655	-1 702	-1 031	-752	-301
Soliditet %	75	75	75	75	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	90	88	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	982	913	783	754	763
Energikostnad kr/kvm	208	221	222	196	179
Sparande kr/kvm	184	33	132	194	247
Skuldsättning kr/kvm	9 920	10 024	10 129	10 356	10 456
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 852	10 967	11 081	11 329	11 438
Räntekänslighet %	11,0	12,0	14,1	15,0	15,0

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

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). I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

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 som visas i Not 2.

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett underskott till följd av avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet). Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och IMD-avgifter för att upprätthålla sparande i föreningen samt för eventuella kommande underhållsbehov. Styrelsen har en flerårsbudget och en långsiktig plan att förhålla sig till, både gällande byggnadernas underhållsbehov samt föreningens sparande inför framtida underhållsåtgärder. För att föreningen ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 4 % fr.o.m. 2025-09-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	192 370 000	3 054 456	-7 320 780	-1 702 113
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 702 113	1 702 113
Reservering underhållsfond		512 000	-512 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 739	12 739	
Årets resultat				-655 396
Vid årets slut	192 370 000	3 553 717	-9 522 154	-655 396

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 022 893
Årets resultat	-655 396
Årets fondreservering enligt stadgarna	-512 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 739
Summa	-10 177 550

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-10 177 550**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 913 141	5 484 349
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 215	181 134
Summa rörelseintäkter		5 987 356	5 665 483
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 470 748	-2 632 240
Övriga externa kostnader	Not 5	-493 527	-609 982
Personalkostnader	Not 6	-128 107	-125 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 877 359	-1 856 749
Summa rörelsekostnader		-4 969 741	-5 224 025
Rörelseresultat		1 017 615	441 458
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	176	316
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 673 188	-2 143 887
Summa finansiella poster		-1 673 012	-2 143 571
Resultat efter finansiella poster		-655 396	-1 702 113
Årets resultat		-655 396	-1 702 113



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	243 473 030	245 279 272
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 559 900	1 631 016
Summa materiella anläggningstillgångar		245 032 930	246 910 288
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		245 170 930	247 048 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	5 329
Övriga fordringar	Not 14	287	263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	234 923	290 954
Summa kortfristiga fordringar		235 270	296 546
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 970 728	1 482 458
Summa kassa och bank		1 970 728	1 482 458
Summa omsättningstillgångar		2 205 999	1 779 003
Summa tillgångar		247 376 928	248 827 292



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		192 370 000	192 370 000
Fond för yttre underhåll		3 553 717	3 054 456
Summa bundet eget kapital		195 923 717	195 424 456
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−9 522 154	−7 320 780
Årets resultat		−655 396	−1 702 113
Summa fritt eget kapital		−10 177 550	−9 022 893
Summa eget kapital		185 746 167	186 401 562
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	21 836 667	21 916 667
Summa långfristiga skulder		21 836 667	21 916 667
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	38 903 333	39 463 333
Leverantörsskulder	Not 18	148 079	194 305
Skatteskulder	Not 19	865	865
Övriga skulder	Not 20	1 238	11 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	740 580	838 945
Summa kortfristiga skulder		39 794 095	40 509 063
Summa eget kapital och skulder		247 376 928	248 827 292



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 017 615	441 458
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 877 359	1 856 749
	2 894 974	2 298 207
Erhållen ränta	176	3 462
Erlagd ränta	-1 774 589	-2 153 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 120 561	148 067
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	61 275	-23 191
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-53 565	143 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 128 271	267 879
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-85 625
Investeringar i inventarier	0	-1 642 250
Investeringar i pågående byggnation		242 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 485 076
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-640 000	-640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-640 000	-640 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	488 271	-1 857 197
Likvida medel vid årets början	1 482 458	3 339 655
Likvida medel vid årets slut	1 970 728	1 482 458



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	120
Laddboxar	Linjär	10
Standardförbättringar (brytskydd och gallergrind)	Linjär	40
Solceller	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder*	5 013 944	4 642 442
Hyror, garage	272 000	254 400
Hyror, p-platser	145 200	119 100
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 000	-367
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-300
Vattenavgifter**	205 725	197 981
Elavgifter**	277 272	271 093
Summa nettoomsättning	5 913 141	5 484 349

*I årsavgifter ingår uppvärmning, kallvatten, kollektivt Bredband och Kabel-TV samt förråd.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	1 080	900
Försäkringsersättningar	0	115 979
Övriga lokalintäkter	3 800	5 400
Övriga ersättningar	65 740	53 791
Övriga sidointäkter	3 599	4 457
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	608
Summa övriga rörelseintäkter	74 215	181 134

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-12 739	-45 174
Reparationer	-203 414	-357 741
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 920	-22 920
Försäkringspremier	-125 058	-108 721
Kabel- och digital-TV	-208 729	-206 594
Återbäring från Riksbyggen	1 800	600
Serviceavtal	-171 059	-95 037
Obligatoriska besiktningar	-14 844	-26 906
Övriga utgifter, köpta tjänster	-31 024	0
Snö- och halkbekämpning	-43 637	-66 756
Förbrukningsinventarier	-33 622	-9 758
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 169
Vatten	-322 348	-287 385
Fastighetsel	-394 007	-474 246
Uppvärmning	-558 378	-591 349
Sophantering och återvinning	-143 843	-133 353
Förvaltningsarvode drift	-186 926	-205 729
Summa driftskostnader	-2 470 748	-2 632 240



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-388 342	-528 613
IT-kostnader	-2 071	-2 172
Arvode, yrkesrevisorer	-21 500	-18 688
Övriga försäljningskostnader	-8 330	-2 062
Övriga förvaltningskostnader	-54 316	-23 600
Kreditupplysningar	-1 573	-680
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 764	-15 656
Representation	0	-605
Kontorsmateriel	-180	-1 721
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-128
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 900
Bankkostnader	-4 134	-4 388
Övriga externa kostnader	-318	-4 770
Summa övriga externa kostnader	-493 527	-609 982

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-89 848	-52 500
Sammanträdesarvoden	0	-27 500
Övriga ersättningar	0	-14 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 001	-4 260
Sociala kostnader	-30 258	-26 594
Summa personalkostnader	-128 107	-125 054

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Avskrivning Markinventarier	-8 563	-9 849
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 846	-1 846
Avskrivning Installationer	-71 117	-49 220
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 877 359	-1 856 749

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	152	286
Övriga ränteintäkter	24	30
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	176	316



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 673 137	-2 143 135
Övriga räntekostnader	-51	-752
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 673 188	-2 143 887

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	215 500 000	215 500 000
Mark	44 000 000	44 000 000
Standardförbättringar	73 856	73 856
Markanläggning	85 625	0
	259 659 481	259 573 856
Årets anskaffningar		
Markanläggning (laddstolpar)	0	85 625
	0	85 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	259 659 481	259 659 481

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-14 366 666	-12 570 833
Standardförbättringar	-3 692	-1 846
Årets avskrivning markanläggningar	-9 849	0
	-14 380 208	-12 572 680
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 795 833	-1 795 833
Årets avskrivning standardförbättring	-1 846	-1 846
Årets avskrivning markanläggningar	-8 563	-9 849
	-1 806 242	-1 807 529
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 186 450	-14 380 208

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	199 337 500	201 133 333
Mark	44 000 000	44 000 000
Markanläggningar	67 213	75 776
Standardförbättringar	68 317	70 163



Taxeringsvärden

Bostäder	158 000 000	163 000 000
Lokaler	2 165 000	2 292 000

Totalt taxeringsvärde

160 165 000	165 292 000
<i>varav byggnader</i>	<i>133 113 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 052 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 696 516	54 266
	1 696 516	54 266
Årets anskaffningar		
Installationer - solceller	0	1 642 250
	0	1 642 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 696 516	1 696 516
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-65 500	-16 280
	-65 500	-16 280
Årets avskrivningar		
Installationer	-71 117	-49 220
	-71 117	-49 220
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-136 617	-65 500
	-136 617	-65 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-136 617	-65 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 559 900	1 631 016

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	60	5 329
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	5 329



Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	287	263
Summa övriga fordringar	287	263

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	66 068	58 989
Förutbetalda driftkostnader	44 705	40 976
Förutbetalt förvaltningsarvode	89 858	118 005
Förutbetald vattenavgift	0	28 652
Förutbetald renhållning	0	5 670
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 292	34 292
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 370
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	234 923	290 954

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	1 970 728	1 482 458
Summa kassa och bank	1 970 728	1 482 458

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	60 740 000	61 380 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-38 823 333	-39 383 333
Långfristig skuld vid årets slut	21 836 667	21 916 667

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,56%	2026-05-19	22 086 666,00	0,00	40 000,00	22 046 666,00
NORDEA	2,72%	2026-01-29	17 296 667,00	0,00	520 000,00	16 776 667,00
NORDEA	1,63%	2027-02-17	21 996 667,00	0,00	80 000,00	21 916 667,00
Summa			61 380 000,00	0,00	640 000,00	60 740 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 22 046 666 kr och 16 776 667 kr som kortfristig skuld, samt amortering på 80 000 kr från långfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	128 000	194 305
Ej reskontraförda leverantörsskulder	20 079	0
Summa leverantörsskulder	148 079	194 305

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	865	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	22 920
Debiterad preliminärskatt*	0	-22 055
Summa skatteskulder	865	865

*Årets fastighetsskatt redovisas i Not 4.

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Mottagna depositioner	8 800	8 800
Skuld för moms	-7 562	2 814
Summa övriga skulder	1 238	11 614

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	191 926	293 327
Upplupna driftskostnader	0	39 258
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 111
Upplupna elkostnader	19 982	17 007
Upplupna värmekostnader	29 082	26 539
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 330
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 860	10 925
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	477 730	443 448
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	740 580	838 945

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	67 130 000	67 130 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-02

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Magnus Gidlöf

Shamima Bhuiyan

Moayad Altaiy

Martin Annefors

Erik Olsson

Mikael Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Kristian Segerstedt, Inträdande revisorssuppleant
Borev Revision AB

Björn Norrman
Förtroendevald revisor



RB BRF Solgläntan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Solgläntan i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Document ID 09222115557557873706

Document

Solgläntan - ÅR 2024-2025 - version 5
Main document
21 pages
Initiated on 2025-09-24 13:22:49 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)
Finalised on 2025-10-10 14:06:29 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)
Riksbyggen

Signatories

Magnus Gidlöf (MG)



The name returned by Swedish BankID was "Magnus Allan Gidlöf"
Signed 2025-10-09 15:59:56 CEST (+0200)

Shamima Bhuiyan (SB)



The name returned by Swedish BankID was "SHAMIMA BHUIYAN"
Signed 2025-09-30 10:45:07 CEST (+0200)

Moayad Altaiy (MA1)



The name returned by Swedish BankID was "Moayad Altaiy"
Signed 2025-09-29 11:24:50 CEST (+0200)

Martin Annefors (MA2)



The name returned by Swedish BankID was "MARTIN ANNEFORS"
Signed 2025-10-04 01:45:35 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557557873706

Erik Olsson (EO)



The name returned by Swedish BankID was "ERIK
RICKARD OLOF OLSSON"
Signed 2025-10-09 20:43:33 CEST (+0200)

Mikael Berg (MB)



The name returned by Swedish BankID was "Mikael
Denny Berg"
Signed 2025-09-29 09:33:03 CEST (+0200)

Kristian Segerstedt (KS)



The name returned by Swedish BankID was "Kristian Lars
Segerstedt"
Signed 2025-10-10 14:06:29 CEST (+0200)

Björn Norrman (BN)



The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN
NORRMAN"
Signed 2025-10-10 10:42:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

