

Årsredovisning

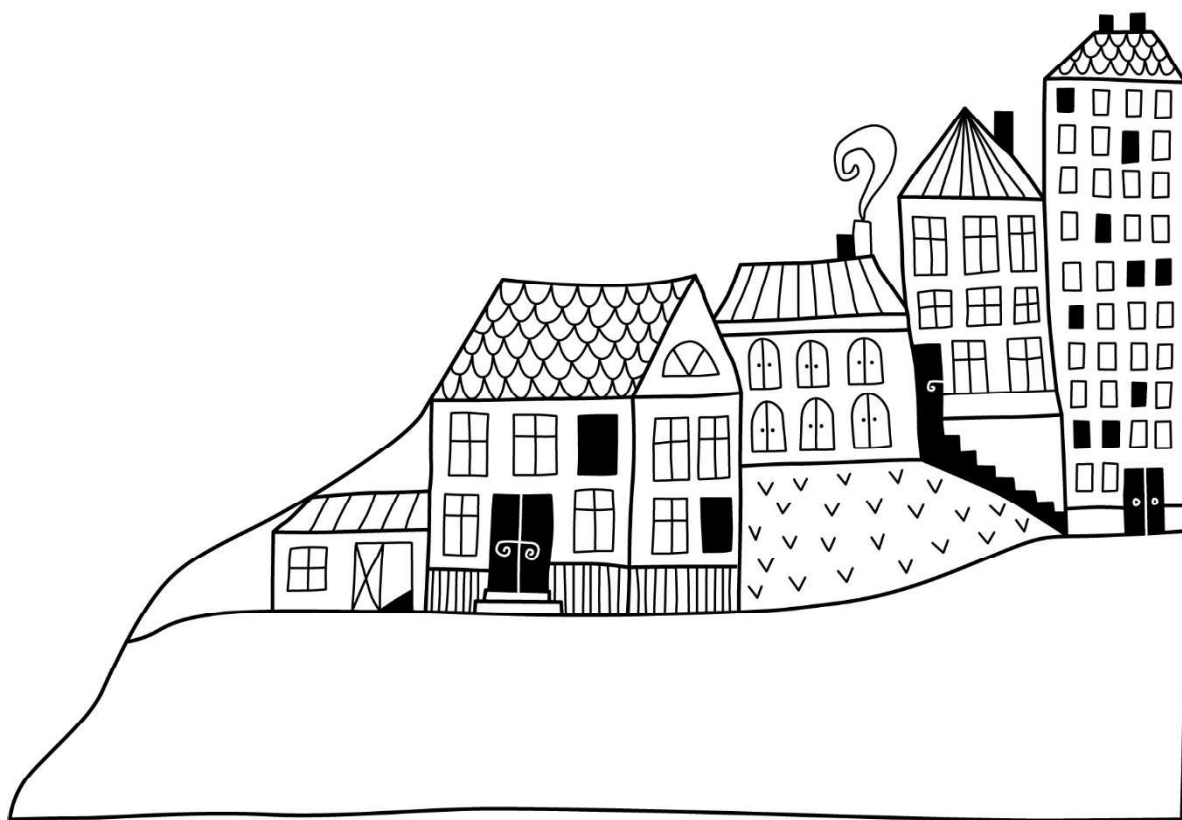
RB BRF Åsikten Södra
3
Org nr: 769631-2128

2021-07-01 – 2022-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten Södra 3
får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2021-07-01 till 2022-06-30

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 har sitt säte i Uppsala Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-22.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 21:4. På fastigheten finns en byggnad med 80 lägenheter samt 4 lokaler. Fastighetens adress är Skyttelgatan 18 och Östra Ågatan 103-115 i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	25
2 rum och kök	16
3 rum och kök	17
4 rum och kök	10
5 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	49 (varav 3 MC-platser)

Total bostadsarea	5 922 m ²
Total lokalarea	1 902 m ²
Total tomtarea	2 244 m ²

Årets taxeringsvärde	260 635 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	183 380 000 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 är delaktig i Södra Åsiktens Samfällighet tillsammans med RB BRF Åsikten Södra 1 och RB BRF Åsikten Södra 2. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning, Uppsala Kungsängen GA:23. I samfälligheten finns en styrelse med representanter från varje deltagande förening. Gemensamhetsanläggningen har inrättats för att tillgodose föreningarnas behov av bil- och cykelparkering i gemensamt garage, gemensamma dag-, kall- och spillvattenledningar, samt gård inklusive samlingslokal (gårdshus). Föreningen svarar för 34% av driftskostnaderna.

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 97 tkr och planerat underhåll för 32 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Cylindrar och sparkskydd förrådsdörrar	22 466
Filterbyten	9 105



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Wikmark Carlsson	Ordförande	2022
Per Blumenthal	Vice ordförande	2022
Rabbe Hedengren	Sekreterare	2022
Helena Skogström	Ledamot	2022
Hans Axnander	Ledamot	2023
Anna-Karin Zarins	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Adolfsson	Suppleant	2023
Theo Bergström	Suppleant	Avgått 2022-02-08
Fredrik Hagström	Suppleant	2022
Andreas Fors	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Frykstrand (sammankallande)	2022
Soheil Heidari	2022
Mats Flyberg	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 11 protokollförda möten + ett större antal ej protokollförda möten och mailkorrespondenser samt tre distribuerade nyhetsbrev och gårdsaktivitet för boende
- Uppdatering Riksbyggens modell för IMD beräkning
- Ny maskinutrustning m m installerad i Bistrån
- Nytt hyresavtal lokal # 7
- Kompensationsöverenskommelse med RB + ny momsdeklaration, vilket tillsammans kommer utmynna i en kassaförstärkning om 437 tkr
- Överenskommelse med Uppsala Vatten om installation av filter i svalltorn för att reducera lukten
- Slutfört projekt för att installera laddboxar för samtliga våra garageplatser
- Wifi installerad i garaget
- Medverkan vid Riksbyggens garantibesiktning samt företagit d:o i egen regi i samarbete med Densia
- Administrerat efterbörden av garantibesiktningarna och fortsatt handläggningen av desamma
- Renovering av soprumsgolv samt d:o golv i slussar och utanför hissar plan -1
- Ett flertal åtgärder vidtagits för att förstärka skalskyddet och fastighetens säkerhet
- Omsättning av ett av föreningens stora lån till 3 månader STIBOR
- Aktivt deltagande i administrationen av samfälligheten



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 st, inklusive Riksbyggen. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 st. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 st. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 st.

Föreningen har inte haft några avgiftsändringar sedan bildandet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 548 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 563	5 305	2 180
Resultat efter finansiella poster	-7 489	-7 403	-4 705
Årets resultat	-7 489	-7 403	-4 705
Balansomslutning	392 567	400 952	438 906
Soliditet %	80	80	75
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	3	5	95
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	82	67	-

**Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.*

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	332 325 000	913 250	-5 617 833	-7 402 877
Disposition enl. årsstämmobeslut			-7 402 877	7 402 877
Reservering underhållsfond		491 000	-491 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-31 571	31 571	
Årets resultat				-7 489 084
Vid årets slut	332 325 000	1 372 679	-13 480 139	-7 489 084

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 020 710
Årets resultat	-7 489 084
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-491 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	31 571
Summa	-20 969 223

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 20 969 223**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 562 641	5 304 745
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 251	83 994
Summa rörelseintäkter		5 659 892	5 388 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 368 094	-1 809 511
Övriga externa kostnader	Not 5	-858 635	-828 040
Personalkostnader		-87 621	-101 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-8 969 663	-8 944 325
Summa rörelsekostnader		-12 284 013	-11 682 996
Rörelseresultat		-6 624 121	-6 294 257
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	3 840	3 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	246	1 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-869 049	-1 113 518
Summa finansiella poster		-864 963	-1 108 620
Resultat efter finansiella poster		-7 489 084	-7 402 877
Årets resultat		-7 489 084	-7 402 877



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	390 626 713	399 571 038
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	481 424	0
Summa materiella anläggningstillgångar		391 108 137	399 571 038
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		391 148 137	399 611 038
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	25 692	57 893
Övriga fordringar	Not 14	84 841	133 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	374 771	245 302
Summa kortfristiga fordringar		485 304	436 592
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	933 327	904 090
Summa kassa och bank		933 327	904 090
Summa omsättningstillgångar		1 418 632	1 340 683
Summa tillgångar		392 566 769	400 951 721



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		332 325 000	332 325 000
Fond för yttre underhåll		1 372 679	913 250
Summa bundet eget kapital		333 697 679	333 238 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 480 139	-5 617 833
Årets resultat		-7 489 084	-7 402 877
Summa fritt eget kapital		-20 969 223	-13 020 710
Summa eget kapital		312 728 456	320 217 540
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 409 864	52 638 136
Summa långfristiga skulder		26 409 864	52 638 136
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	52 072 832	26 755 712
Leverantörsskulder	Not 18	248 010	192 120
Skatteskulder	Not 19	164 550	167 600
Övriga skulder	Not 20	317 246	390 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	625 811	589 849
Summa kortfristiga skulder		53 428 449	28 096 045
Summa eget kapital och skulder		392 566 769	400 951 721



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	50
Dörrar	Linjär	50
Elinstallationer	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Hyresgäst Anpassning	Linjär	10
Hiss	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	35
Byggnadsinventarier	Linjär	5
Stomme	Linjär	120
Stomkompletteringar	Linjär	50
Tak	Linjär	50
Vatten och avlopp	Linjär	50
Ventilation	Linjär	50
Elbilsladdare	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 245 016	3 246 149
Hyror, lokaler	1 127 870	1 106 212
Hyror, garage	593 200	569 558
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 113	-1 128
Rabatter	-32 851	-38 157
Vattenavgifter	200 575	108 532
Elavgifter	322 521	235 329
Debiterad fastighetsskatt	111 423	78 250
Summa nettoomsättning	5 562 641	5 304 745

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Övriga ersättningar	26 252	41 231
Fakturerade kostnader	0	1 080
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	3 903
Erhållna skadestånd	49 275	0
Övriga rörelseintäkter	21 732	37 780
Summa övriga rörelseintäkter	97 251	83 994

Erhållna skadestånd avser ersättning från Riksbyggen för utebliven inbetalning av deposition från en av föreningens lokalhyresgäster som gått i konkurs.



Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-31 571	0
Reparationer	-96 532	-102 816
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-156 350	-83 800
Samfällighetsavgifter	-299 775	-153 153
Försäkringspremier	-91 184	-82 694
Kabel- och digital-TV	-220 036	-219 879
Pcb/Radonsanering	-3 630	0
Återbäring från Riksbyggen	6 200	5 300
Serviceavtal	-55 438	-52 625
Sotning	0	-1 884
Statuskontroll	-80 938	0
Förbrukningsinventarier	-5 040	-5 983
Fordons- och maskinkostnader	-228	0
Vatten	-241 557	-239 966
Fastighetsel	-624 234	-453 822
Uppvärmning	-331 777	-315 525
Sophantering och återvinning	-111 580	-90 105
Förvaltningsarvode drift	-24 423	-12 559
Summa driftskostnader	-2 368 094	-1 809 511

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-464 277	-459 627
Lokalkostnader	-1 625	-4 935
IT-kostnader	-896	-896
Arvode, yrkesrevisor	-21 375	-33 625
Övriga förvaltningskostnader	-19 943	-21 131
Kreditupplysningar	-969	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 115	-42 903
Representation	-5 141	-3 450
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-236 011	0
Befarade förluster hyror/avgifter	20 601	-174 201
Tidskrifter och facklitteratur	-550	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 000	0
Bankkostnader	-1 495	-1 235
Advokat och rättegångskostnader	-29 250	-33 751
Övriga externa kostnader	-64 588	-52 286
Summa övriga externa kostnader	-858 635	-828 040

Konstaterade förluster hyror/avgifter avser en av föreningens lokalhyresgäster som gått i konkurs.



Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-8 944 325	-8 944 325
Avskrivning Installationer	-25 338	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 969 663	-8 944 325

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 840	3 840
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 840	3 840

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	246	1 058
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	246	1 058

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-868 205	-1 103 642
Övriga räntekostnader	-844	-9 876
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-869 049	-1 113 518



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	322 925 625	322 925 625
Mark	90 000 000	90 000 000
	412 925 625	412 925 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	412 925 625	412 925 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 354 587	-4 410 262
	-13 354 587	-4 410 262
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-8 944 325	-8 944 325
	-8 944 325	-8 944 325
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 298 912	-13 354 587
Restvärde enligt plan vid årets slut	390 626 713	399 571 038
Varav		
Byggnader	300 626 713	309 571 038
Mark	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	245 000 000	175 000 000
Lokaler	15 635 000	8 380 000
Totalt taxeringsvärde	260 635 000	183 380 000
<i>varav byggnader</i>	<i>187 600 000</i>	<i>127 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>73 035 000</i>	<i>55 780 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Årets anskaffningar		
Installationer (elbilsladdare)	506 762	0
	506 762	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	506 762	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Årets avskrivningar		
Installationer	-25 338	0
	-25 338	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-25 338	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 338	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	481 424	0

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Andra långfristiga fordringar	40 000	40 000
Summa andra långfristiga fordringar	40 000	40 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	175 376	230 453
Kundfordringar	3 875	1 600
Osäkra hyres- och kundfordringar	-153 559	-174 160
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	25 692	57 893

Not 14 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	84 841	322
Andra kortfristiga fordringar	0	133 075
Summa övriga fordringar	84 841	133 397



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	45 632	45 551
Förutbetalda driftkostnader	12 386	10 496
Förutbetalt förvaltningsarvode	115 895	115 188
Förutbetald vattenavgift	21 416	20 585
Förutbetald renhållning	8 073	5 619
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	55 009	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 531	17 232
Förutbetald samfällighetsavgift	53 829	30 631
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	374 771	245 302

Not 16 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Transaktionskonto	933 327	904 090
Summa kassa och bank	933 327	904 090

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	77 532 696	78 323 848
Lån ombyggnation gymlokal	950 000	1 070 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-383 712	-647 432
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 689 120	-26 108 280
Långfristig skuld vid årets slut	26 409 864	52 638 136

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,35%	2022-06-01	26 108 280,00	-25 844 560,00	263 720,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2023-06-01	0,00	25 844 560,00	0,00	25 844 560,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2023-06-01	26 108 280,00	0,00	263 720,00	25 844 560,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2025-06-01	26 107 288,00	0,00	263 712,00	25 843 576,00
HANDELSBANKEN	1,95%	2025-09-30	1 070 000,00	0,00	120 000,00	950 000,00
Summa			79 393 848,00	0,00	911 152,00	78 482 696,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 383 712 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks två lån om vardera 25 844 560 kr som kortfristig 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

	2022-06-30	2021-06-30
Leverantörsskulder	248 010	192 120
Summa leverantörsskulder	248 010	192 120



Not 19 Skatteskulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skatteskulder	83 800	83 800
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	156 350	83 800
Debiterad preliminärskatt	-75 600	0
Summa skatteskulder	164 550	167 600

Not 20 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Övriga skulder	41	18 236
Mottagna depositioner	110 975	81 525
Skuld för moms	205 592	287 838
Clearing	638	3 164
Summa övriga skulder	317 246	390 763

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 500	23 400
Upplupna räntekostnader	15 385	7 361
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	17 028
Upplupna elkostnader	56 833	35 352
Upplupna värmekostnader	5 519	4 976
Upplupna kostnader för renhållning	683	0
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	74 900	74 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 730	80 144
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	388 261	326 989
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	625 811	589 849

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	94 231 000	94 231 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har en överenskommelse träffats mellan föreningen och Riksbyggen. Parterna har enats om att Riksbyggen ersätter föreningen för utebliven hyra avseende den lokalhyresgäst som gått i konkurs. Ersättningen uppgår till 186 276 kr. Föreningen har sedan tidigare erhållit 49 275 kr i ersättning från Riksbyggen avseende utebliven deposition (se not 3).

Styrelsen har även beslutat att bevilja hyresreducering till en annan lokalhyresgäst omfattande 16 månadshyror à 9 600 kr. Parterna har enats om att Riksbyggen ersätter föreningen med motsvarande belopp.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Birgitta Wikmark Carlsson

Rabbe Hedengren

Per Blumenthal

Helena Skogström

Hans Axnander

Anna-Karin Zarins

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Sara Andersson, Deloitte AB
Auktoriserad revisor



RB BRF Åsikten Södra 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Åsikten Södra 3 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



Verifikat

Transaktion 09222115557479556979

Dokument

RB Brf Åsikten Södra 3, Årsredovisning 2021-2022
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2022-10-18 12:26:00 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2022-10-21 07:14:06 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen
johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerande parter

Birgitta Wikmark Carlsson (BWC)
birgitta@wikmark.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitta Maria Wikmark Carlsson"
Signerade 2022-10-18 16:12:24 CEST (+0200)

Rabbe Hedengren (RH)
hedengren@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rabbe Hedengren"
Signerade 2022-10-18 16:28:37 CEST (+0200)

Per Blumenthal (PB)
per.blumenthal@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Blumenthal"
Signerade 2022-10-18 16:14:21 CEST (+0200)

Helena Skogström (HS)
helena.skogstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA SKOGSTRÖM"
Signerade 2022-10-18 18:17:33 CEST (+0200)

Hans Axnander (HA)
axnander67@gmail.com

Anna-Karin Zarins (AZ)
anna-karin.zarins@riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557479556979



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Micael Axnander"
Signerade 2022-10-18 19:32:42 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA-KARIN ZARINS"
Signerade 2022-10-18 16:24:49 CEST (+0200)

Sara Andersson (SA)
Deloitte AB
saandersson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Maria Kristina Andersson"
Signerade 2022-10-21 07:14:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte 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>

