

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Åsikten Södra 1
Org nr: 769630-0206





Innehållsförteckning

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

Bilagor:

Att bo i BRF
Ordlista



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten Södra 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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 2015-05-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 069 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 155 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen har förvärvat fastigheten Kungsängen 21:14. På fastigheten har en byggnad med 78 lägenheter samt 3 lokaler uppförts. Fastighetens adress är Industrigatan 34-37 och Kungsängs esplanaden 2A-B, 4A-C.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
22	20	17	14	5	78

Dessutom tillkommer

Garage	MC-plats
45	3

Total tomtarea 2 200 m²

Total bostadsarea 5 472 m²

Total lokalarea 1 753 m²

Årets taxeringsvärde 233 062 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 233 062 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppsala. 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 Samfälligheten Uppsala Kungsängen GA:23 tillsammans med två andra fastigheter där anläggningens kostnader fördelas enligt fördelningstal. I anläggningen ingår parkering i gemensamt garage, ledningar för vatten samt gård med gemensamhetslokal (gårdshus).

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 116 tkr och planerat underhåll för 11 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2022-02-15 och visar på ett underhållsbehov på 15 271 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 509 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 473 tkr (86 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation- montering av nya dosor	2020-2021
Byte förrådsdörrar	2021-2022
Programmering garagedosor	2021-2022
Filterbyten	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	10 992

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Österberg	Ordförande	2023
Peter Hedman	Vice ordförande	2024
Mats Olsson	Ledamot	2023
Marianne Andersson	Ledamot	Avgått under året
Mattias Tilling	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Cedervall	Sekreterare	2024
Robert Steinvall	Suppleant	2023
Ronja Rydén	Suppleant	2024
Dan Holmberg	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB	Extern revisor	2023
Marie Göransson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Enroth	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Enroth	2023
Magnus Hjertson	2023
Tomas Eriksson	2023

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom turbulenta energipriser och inflationen har inga händelser under räkenskapsåret inträffat som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning.

Styrelsens ord

Under verksamhetsåret 2022-2023 har styrelsen för brf Åsikten Södra 1 arbetat med stora och viktiga punkter för att driva föreningen framåt.

Vi har under verksamhetsåret arbetat med att färdigställa installationen av elladdare till alla våra 45 bilparkeringsplatser. Ett projekt som startades redan under föregående verksamhetsår, detta skapar möjlighet för alla som har bilparkeringsplats att kunna ladda sina bilar om behovet finns bland medlemmarna. Styrelsen har från Naturvårdsverket ansökt om "Bidrag ickepublika laddstationer" för den här investeringen. Bidraget har ännu inte betalats ut.

Utöver det har styrelsen fortsatt se över vår nuvarande och framtida ekonomiska situation. Två av våra tre lån lade vi om när verksamhetsåret startade, ytterligare ett lån ska läggas om i slutet av det här verksamhetsåret och det är svårt att förutse alla kostnadshöjningar inklusive el, uppvärmning, vatten och räntor.

Styrelsen har i juni 2023 ansökt om elstöd vilket förhoppningsvis kommer att betalas ut i början av verksamhetsåret 2023-2024.

Ytterligare ett större jobb pågår där styrelsen arbetar tillsammans med kontrakterad mäklare för att få den sista lediga lokalen uthyrd för att fylla upp tomt utrymme i föreningen och generera hyresintäkter.

Föreningen har i skrivande stund en tvist med Riksbyggen angående kompensation för uteblivna hyres- och andra mindre intäkter för den tomma affärslokalen under ett antal år.

Dessutom har föreningen en tvist med Riksbyggen angående ansvaret för färdigställande av samma lokal. Styrelsen har i båda dessa tvister engagerat extern juridisk expertis.

Ingen av tvisterna är för närvarande lösta och utgångarna är ovissa.

Styrelsen har också efter beslut på senaste Årsstämman, genom representerar från föreningen, deltagit i en arbetsgrupp som utreder möjligheten, inklusive fördelar och nackdelar, med en eventuell sammanslagning med en eller fler systerföreningar och eventuellt den gemensamma samfällighetsföreningen till en gemensam bostadsrättsförening. Arbetsgruppens arbete fortsätter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 129 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 130 personer.

Föreningen höjde årsavgiften senast 2022-11-01 med 20%.

I samband med att styrelsen arbetade fram och antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 5% per 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt*

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 855	4 364	4 161	3 931
Resultat efter finansiella poster	-1 915	1 426	-5 163	-5 480
Årets resultat	-1 915	1 426	-5 163	-5 480
Resultat exklusive avskrivningar	155	836	1 320	1 004
Balansomslutning	324 493	326 152	325 202	331 269
Soliditet %	76	77	76	77
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår**	5	126	3	68
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår**	54	126	122	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	634	554	550	543
Lån, kr/m ²	10 327	10 381	10 104	10 208

*Från 2021/2022 redovisar föreningen enligt K2 regelverket, jämförelsetalen har inte räknats om och därför medför bristande jämförbarhet mellan åren. I samband med övergången från K3 regelverket till K2 regelverket avviker avskrivningskostnaderna kraftigt mellan åren samt korrigering av tidigare fel fördelning mellan byggnad och mark där man förgående år gjorde en rättelse av tidigare års gjorda avskrivningar på det som utgjorde markvärdet

**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 m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	262 389 500	1 517 366	-15 402 961	1 425 758
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 425 758	-1 425 758
Reservering underhållsfond		473 000	-473 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 992	10 992	
Årets resultat				-1 914 706
Vid årets slut	262 389 500	1 979 374	-14 439 211	-1 914 706

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 977 202
Årets resultat	-1 914 706
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-473 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 992
Summa	-16 353 917

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 16 353 917**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 855 025	4 363 715
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 864	36 198
Summa rörelseintäkter		4 870 889	4 399 913
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 242 340	-2 242 557
Övriga externa kostnader	Not 5	-572 155	-529 246
Personalkostnader	Not 6	-62 554	-73 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 069 389	590 243
Summa rörelsekostnader		-4 946 438	-2 255 451
Rörelseresultat		-75 549	2 144 462
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	780	3 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	9 265	139
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 849 202	-722 587
Summa finansiella poster		-1 839 157	-718 704
Resultat efter finansiella poster		-1 914 706	1 425 758
Årets resultat		-1 914 706	1 425 758

- Distriktet av Måklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	323 091 354	324 089 474
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	101 764	0
Summa materiella anläggningstillgångar		323 193 118	324 089 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		323 232 118	324 128 474
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	4 310	12 485
Övriga fordringar	Not 15	173 582	10 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	251 516	411 327
Summa kortfristiga fordringar		429 408	434 719
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	831 380	1 588 576
Summa kassa och bank		831 380	1 588 576
Summa omsättningstillgångar		1 260 788	2 023 295
Summa tillgångar		324 492 907	326 151 769

- Distrikt av Måklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		262 389 500	262 389 500
Fond för yttre underhåll		1 979 375	1 517 366
Summa bundet eget kapital		264 368 875	263 906 866
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 439 211	-15 402 961
Årets resultat		-1 914 706	1 425 758
Summa fritt eget kapital		-16 353 917	-13 977 202
Summa eget kapital		248 014 958	249 929 664
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	49 227 372	74 613 782
Summa långfristiga skulder		49 227 372	74 613 782
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 386 410	386 606
Leverantörsskulder	Not 19	139 552	117 900
Skatteskulder	Not 20	241 240	220 020
Övriga skulder	Not 21	821 712	318 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	661 663	564 974
Summa kortfristiga skulder		27 250 577	1 608 323
Summa eget kapital och skulder		324 492 907	326 151 769

- Distrubert av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Säkerhetssystem	Linjär	15
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 468 076	3 030 060
Hyrer, lokaler	390 354	365 202
Hyrer, garage	558 000	558 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-31 716	-10 355
Vattenavgifter	207 642	117 261
Elavgifter	247 129	261 487
Sophämningsavgifter	6 000	6 000
Debiterad fastighetsskatt-	9 540	36 060
Summa nettoomsättning	4 855 025	4 363 715

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga avgifter	-8 500	0
Övriga ersättningar	23 745	26 301
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-6
Övriga rörelseintäkter	630	9 903
Summa övriga rörelseintäkter	15 864	36 198

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-10 992	-42 786
Reparationer	-115 577	-133 705
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-120 620	-120 620
Samfällighetsavgifter	-331 603	-302 181
Försäkringspremier	-78 572	-73 992
Kabel- och digital-TV	-214 409	-214 540
Pcb/Radonsanering	0	-3 630
Återbäring från Riksbyggen	4 500	6 000
Serviceavtal	-41 552	-63 080
Obligatoriska besiktningar	0	-103 247
Bevakningskostnader*	-120 033	-56 999
Förbrukningsinventarier	-438	-15 563
Vatten	-212 356	-238 478
Fastighetsel	-581 862	-487 069
Uppvärmning	-292 374	-264 613
Sophantering och återvinning	-126 453	-100 219
Förvaltningsarvode drift	0	-27 837
Summa driftskostnader	-2 242 340	-2 242 557

*Bevakning avser rondering, larmkostnad samt larmutryckningar som gjorts under året.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-444 244	-433 014
IT-kostnader	-229	0
Arvode, yrkesrevisorer*	-45 000	-22 125
Övriga förvaltningskostnader	-26 790	-24 515
Kreditupplysningar	-180	-540
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 788	-31 136
Representation	-4 663	-1 407
Telefon och porto	-686	-279
Medlems- och föreningsavgifter	-5 850	-11 700
Bankkostnader	-2 634	-3 650
Advokat och rättegångskostnader	-13 875	0
Övriga externa kostnader	-2 216	-881
Summa övriga externa kostnader	-572 155	-529 246

*Ökad kostnad på grund av utredning och justering K3 till K2

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Sammanträdesarvoden	-44 400	-57 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 458	0
Sociala kostnader	-13 696	-16 891
Summa personalkostnader	-62 554	-73 891

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader*	-2 017 787	590 243
Avskrivning Laddboxar	-44 333	0
Avskrivning Säkerhetssystem	-7 269	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 069 389	590 243

*Avskrivningskostnaderna avviker kraftigt mellan åren till följd av övergång till K2 samt korrigering av tidigare fel fördelning mellan byggnad och mark där man förgående år gjorde en rättelse av tidigare års gjorda avskrivningar på det som utgjorde markvärdet

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	780	3 744
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	780	3 744

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	9 156	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	98	139
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 265	139

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 847 427	-719 366
Övriga räntekostnader	-1 775	-3 221
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 849 202	-722 587

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	250 710 000	298 321 949
Mark	89 000 000	41 387 718
	339 710 000	339 709 667
Årets anskaffningar		
Markanläggningar (laddboxar)	1 064 000	0
	1 064 000	0
Avyttringar och utrangeringar		
Korrigerig av byggnad enligt ekonomiskplan	0	-47 611 949
Korrigerig av mark enligt ekonomiskplan	0	47 612 282
	0	333
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	340 774 000	339 710 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 620 525	-16 210 768
	-15 620 525	-16 210 768

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 017 787	-1 996 363
Korrigerig avskrivning byggnader	0	2 586 606
Årets avskrivning markanläggningar	-44 333	0
	-2 062 120	590 243

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-17 682 645	-15 620 525
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	323 091 354	324 089 474
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	233 071 688	235 089 474
Mark	89 000 000	89 000 000
Markanläggningar	1 019 667	0

Taxeringsvärden

Bostäder	221 000 000	221 000 000
Lokaler	12 062 000	12 062 000

Totalt taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde	233 062 000	233 062 000
<i>varav byggnader</i>	<i>166 600 000</i>	<i>166 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>66 462 000</i>	<i>66 462 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer (säkerhetssystem)	109 033	0
	109 033	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	109 033	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-7 269	0
	-7 269	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	101 764	0
Varav		
Installationer	101 764	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	39 000	39 000
Summa andra långfristiga fordringar	39 000	39 000

Andra långfristiga fordringar avser ägda andelar i intresseföreningen Uppland

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	4 310	3 422
Kundfordringar	0	9 063
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 310	12 485

Not 15 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	124 443	352
Andra kortfristiga fordringar (Finnlarm)	49 139	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 555
Summa övriga fordringar	173 582	10 907

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	41 546	37 025
Förutbetalda driftkostnader	79 117	37 022
Förutbetalt förvaltningsarvode	112 991	109 131
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	17 862	17 878
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	180 000
Förutbetald samfällighetsavgift	0	30 270
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251 516	411 327

Not 17 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	241	241
Transaktionskonto	831 139	1 588 335
Summa kassa och bank	831 380	1 588 576

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	74 613 782	75 000 388
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-451 039	-386 606
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-24 935 371	0
Långfristig skuld vid årets slut	49 227 372	74 613 782

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,29%	2024-06-30	24 999 804,00	0,00	64 433,00	24 935 371,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2026-06-30	24 999 804,00	0,00	64 433,00	24 935 371,00
STADSHYPOTEK	3,12%	2027-06-30	25 000 780,00	0,00	257 740,00	24 743 040,00
Summa			75 000 388,00	0,00	386 606,00	74 613 782,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 451 039 kr på långfristiga lån 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 Stadshypotek lån om 24 935 371 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 70 876 628 kr

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	139 552	117 900
Summa leverantörsskulder	139 552	117 900

Not 20 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	120 620	99 400
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	120 620	120 620
Summa skatteskulder	241 240	220 020

Not 21 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Lån under betalning	525 365	0
Mottagna depositioner	210 650	200 000
Skuld för moms	85 697	118 823
Summa övriga skulder	821 712	318 823

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 254	10 557
Upplupna driftskostnader	6 785	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 200	31 990
Upplupna elkostnader	92 428	85 988
Upplupna värmekostnader	30 680	13 815
Upplupna kostnader för renhållning	3 266	2 338
Upplupna revisionsarvoden	21 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	39 000	33 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 713	11 488
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	444 337	354 198
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	661 663	564 974

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	83 985 000	83 985 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Hans Österberg

Mats Olsson

Peter Hedman

Mattias Tilling

Revisionsberättelse har lämnats dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Marie Göransson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Åsikten Södra 1

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Åsikten Södra 1 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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



Verification

Transaction 09222115557501604016

Document

202160 Årsredovisning 2022-2023

Main document

25 pages

Initiated on 2023-10-03 14:32:56 CEST (+0200) by Elin SaloTedborn (ES)

Finalised on 2023-10-06 11:24:50 CEST (+0200)

Initiator

Elin SaloTedborn (ES)

Riksbyggen

elin.salo.tedborn@riksbyggen.se

Signatories

Hans Österberg (HÖ)

hasse@ufk.se



The name returned by Swedish BankID was "HANS ÖSTERBERG"

Signed 2023-10-03 22:27:11 CEST (+0200)

Mats Olsson (MO)

matsuolsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mats Olsson"

Signed 2023-10-06 11:13:29 CEST (+0200)

Peter Hedman (PH)

phedman@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Olof Johan Hedman"

Signed 2023-10-04 12:23:31 CEST (+0200)

Mattias Tilling (MT)

mattias.tilling@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Erik Mattias Tilling"

Signed 2023-10-03 15:02:16 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557501604016

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



*The name returned by Swedish BankID was "TOMAS
ERICSON"*
Signed 2023-10-06 11:24:50 CEST (+0200)

Marie Göransson (MG)
goransson.marie@telia.com



*The name returned by Swedish BankID was "MARIE
GÖRANSSON"*
Signed 2023-10-04 06:27:31 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

