

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Åsikten 2
Org nr: 769627-6463





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten 2 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30

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 2014-02-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-09. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 21:10 genom ett köp av samtliga aktier i bolaget Kungsängen Norra Kvarter 2 den 18 december 2014, som därefter överlätit fastigheten till föreningen den 19 december 2014.

På fastigheten finns uppfört ett sjuvåningshus med 70 bostadslägenheter och ett garage i källarplan. Föreningens adress i Uppsala är Industrigatan 19 och Eldkvarnsgatan 12 och 14.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (f.d. Proinova). Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättshavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	22
2 rum och kök	20
3 rum och kök	13
4 rum och kök	8
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal affärslokal (frisör)	1
Antal övernattnings lgh	1
Antal garage	34

Total tomtarea	1 726 m ²
Total bostadsarea	4 648 m ²
Total lokalarea	807 m ²

Årets taxeringsvärde	190 799 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	190 799 000 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 två gemensamhetsanläggningar, GA:20 som tillgodoser garageanläggning GA:21 som tillgodoser dagvattenledningar och gården. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas via en samfällighetsförening där kostnader för drift och skötsel fördelas via andelstal. Föreningen svarar för 41 % av driftkostnaderna för GA:20 och 45 % för driftkostnaderna för GA:21.

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

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 429 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 357 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 408 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	10 737
Rengöring o filmning stickledningar	87 300
Driftsättning RBconnect	18 390



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Eriksson	Ordförande	2024
Ulf Bengtsson	Sekreterare	2025
Åke Wall	Ledamot	2025
Linn Sigurdsson	Ledamot	2024 avgått under sommaren
Marie Bjelvenmark	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Söderström	Suppleant	2025
Jennie Ström	Suppleant	2024
Matias Urenda Moris	Suppleant	2025
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB, Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	2024
Helene Olsson	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Per Bergman	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Angelica Edström	2024	
Elin Gissén	2024	
Maliha Edgren	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Adressändring genomförd, där Eldkvarnsgatan 14 ersätter tidigare Industrigatan 21, då entré till trapphuset är mot Eldkvarnsgatan.

Vi fortsätter att hävdad fel i avloppssystemet gentemot Riksbyggen, det gäller för ett antal lägenheter. Styrelsen anlitar sakkunnig expertis.

En kraftfull och användarvänlig Nilfisk våt-/torrsugare har inhandlats för att suga upp vattensamlingar vid våra garageplatser.

Hjärtstartare anskaffade i maj 2024, en till varje trappuppgång. Två tillfällen med HLR utbildningar planeras hösten 2024.

Information med utdrag från ny lagstiftningen i Bostadsrättslagen lämnad till boende.

Nya blommor efter säsong, till utekrukor vid våra entréer.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 124 personer.

Senaste avgiftsändringen skedde 2024-01-01 då årsavgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 682 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 673	3 509	3 413	3 144	3 184
Resultat efter finansiella poster	-1 030	-507	-410	-617	-246
Soliditet %	83	83	83	83	82
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	85	83	85	84	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	682	651	633	577	595
Energikostnad kr/kvm	170	172	152	139	142
Sparande kr/kvm	91	191	185	146	211
Skuldsättning kr/kvm	6 518	6 555	6 958	6 995	7 467
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 650	7 693	8 166	8 209	8 763
Räntekänslighet %	11,2	11,8	12,9	14,2	14,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgiften se not 2 och 3.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

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 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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust uppgår till -1 030 tkr. Föreningen har dock ett sparande på 91 kr/kvm, medan underhållsplanens rekommendation för sparandet ligger på 66 kr/kvm på 30 års sikt. Större framtida underhåll kommer att innebära att föreningen behöver ta upp nya lån vilket i sin tur kan innebära att årsavgifterna behöver anpassas för ökade räntor och amorteringar. Styrelsen bedömer att årets negativa resultat inte påverkar föreningens möjligheter att fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 545 000	2 149 983	-5 289 626	-507 325
Disposition enl. årsstämmobeslut			-507 325	507 325
Reservering underhållsfond		357 000	-357 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-116 426	116 426	
Årets resultat				-1 029 719
Vid årets slut	186 545 000	2 390 556	-6 037 524	-1 029 719

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 796 950
Årets resultat	-1 029 719
Årets fondreservering enligt stadgarna	-357 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	116 426
Summa	-7 067 243

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 067 243**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 672 650	3 508 697
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 039	144 561
Summa rörelseintäkter		3 731 689	3 653 258
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 940 522	-1 871 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-553 948	-460 557
Personalkostnader	Not 6	-99 533	-94 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 407 796	-1 407 796
Summa rörelsekostnader		-4 001 799	-3 834 261
Rörelseresultat		-270 110	-181 003
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	700
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	249	19 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-759 858	-346 661
Summa finansiella poster		-759 609	-326 322
Resultat efter finansiella poster		-1 029 719	-507 325
Årets resultat		-1 029 719	-507 325



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	216 333 334	217 729 167
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	76 760	88 722
Summa materiella anläggningstillgångar		216 410 094	217 817 890
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		216 445 094	217 852 890
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	2 499	0
Övriga fordringar		428	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	232 082	296 462
Summa kortfristiga fordringar		235 009	296 469
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 448 742	1 381 337
Summa kassa och bank		1 448 742	1 381 337
Summa omsättningstillgångar		1 683 752	1 677 806
Summa tillgångar		218 128 846	219 530 695



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	186 545 000	186 545 000	
Fond för yttre underhåll	2 390 556	2 149 983	
Summa bundet eget kapital	188 935 556	188 694 983	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 037 524	-5 289 626	
Årets resultat	-1 029 719	-507 325	
Summa fritt eget kapital	-7 067 243	-5 796 950	
Summa eget kapital	181 868 313	182 898 032	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 054 400	23 906 400
Summa långfristiga skulder		10 054 400	23 906 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	25 503 000	11 851 000
Leverantörsskulder		185 838	285 912
Skatteskulder	Not 18	0	4 001
Övriga skulder	Not 19	15 037	15 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	502 258	569 948
Summa kortfristiga skulder		26 206 133	12 726 263
Summa eget kapital och skulder		218 128 846	219 530 695



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-270 110	-181 003
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 407 796	1 407 796
Summa	1 137 686	1 226 793
Erhållen ränta	2 338	18 249
Erlagd ränta	-765 248	-358 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	374 776	886 575
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	59 370	-67 615
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-166 740	223 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	267 405	1 042 072
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-200 000	- 200 000
Upptagna lån	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	- 2 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	67 405	- 1 157 928
Likvida medel vid årets början	1 381 337	2 539 265
Likvida medel vid årets slut	1 448 742	1 381 337
Kassa och Bank BR	1 448 742	1 381 337



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
Installationer (Elbilsladdare)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder*	2 779 992	2 685 600
Hyror, lokaler	191 082	175 992
Hyror, garage	296 900	295 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	700	0
Vattenavgifter**	213 599	180 283
Elavgifter**	178 377	159 822
Debiterad fastighetsskatt	12 000	12 000
Summa nettoomsättning	3 672 650	3 508 697

*i årsavgifter, bostäder ingår förråd, värme, bredband, TV och fast telefon via bredband.

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

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar*	36 822	33 038
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-9
Erhållna statliga bidrag	0	110 692
Övriga rörelseintäkter	1 620	840
Försäkringsersättningar	20 610	0
Summa övriga rörelseintäkter	59 039	144 561

*Avser, pant-, överlåtelseavgift och övernattningslägenhet

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-116 426	-140 693
Reparationer	-128 869	-104 095
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 990	-47 990
Samfällighetsavgifter*	-181 726	-105 988
Försäkringspremier	-77 325	-66 919
Kabel- och digital-TV	-197 921	-201 418
Återbäring från Riksbyggen	500	4 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 588	-9 251
Serviceavtal	-60 747	-57 431
Obligatoriska besiktningar**	-2 295	-74 886
Förbrukningsinventarier***	-54 232	-9 090
Vatten	-176 689	-155 978
Fastighetsel	-359 224	-442 279
Uppvärmning	-391 245	-339 203
Sophantering och återvinning	-132 658	-89 142
Förvaltningsarvode drift	-7 088	-31 169
Summa driftskostnader	-1 940 522	-1 871 430

*differensen mellan åren är pga retroaktivdebitering period sep-okt.

** fg år OVK av alla lgh samt lokaler

***ingår hjärtstartare

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-419 890	-396 739
IT-kostnader	-12 336	-5 000
Arvode, yrkesrevisorer	-33 000	-29 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 537	-8 808
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 248	-9 692
Representation	-1 314	-1 324
Kontorsmateriel	-168	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 625	-5 250
Bankkostnader	-4 084	-4 181
Advokat och rättegångskostnader	-43 625	0
Övriga externa kostnader	-122	-563
Summa övriga externa kostnader	-553 948	-460 557

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-58 200	-76 300
Sammanträdesarvoden	-18 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-21 833	-16 678
Summa personalkostnader	-99 533	-94 478

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 395 833	-1 395 833
Avskrivning Installationer	-11 962	-11 962
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 407 796	-1 407 796

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	700
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	700

Andelsutdelning Intresseföreningen Uppland.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	19 583
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	225	49
Övriga ränteintäkter	24	7
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	249	19 639

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-759 858	-346 601
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-759 858	-346 661

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	167 500 000	167 500 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	227 500 000	227 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	227 500 000	227 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-9 770 833	-8 374 999
	-9 779 832	-8 374 999

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 395 833	-1 395 833
	-1 395 833	-1 395 833

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 166 666	-9 770 832
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	156 333 334	157 729 167
Mark	60 000 000	60 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	186 000 000	186 000 000
Lokaler	4 799 000	4 799 000

Totalt taxeringsvärde

	190 799 000	190 799 000
<i>varav byggnader</i>	<i>135 319 000</i>	<i>135 319 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>55 480 000</i>	<i>55 480 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	119 625	119 625
	119 625	119 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 625	119 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-30 902	-18 940
	-30 902	-18 940
Årets avskrivningar		
Installationer	-11 962	-11 962
	-11 962	-11 962
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-42 864	-30 902
	-42 864	-30 902
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-42 864	-30 902
Restvärde enligt plan vid årets slut	76 761	88 722

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
	35 000	35 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	35 000	35 000

Andelar i Intresseföreningen Uppland.

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	2 499	0
	2 499	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	2 499	0



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	2 090
Förutbetalda försäkringspremier	41 939	35 387
Förutbetalda driftkostnader	25 981	8 748
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 951	102 994
Förutbetald vattenavgift	20 007	15 904
Förutbetald renhållning	4 218	7 792
Förutbetald kabel-tv-avgift och bredbandsanslutning	32 987	32 987
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	75 613
Förutbetald samfällighetsavgift	0	14 949
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	232 082	296 462

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	88 026	65 178
Transaktionskonto	1 360 716	1 316 159
Summa kassa och bank	1 448 742	1 381 337

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	35 557 400	35 757 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 303 000	-11 851 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 054 400	23 906 400

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,99%	2024-06-24	11 651 000,00	-11 651 000,00	0,00	0,00
NORDEA	4,11%	2024-09-24	0,00	11 651 000,00	0,00	11 651 000,00
NORDEA	0,99%	2025-06-18	13 652 000,00	0,00	0,00	13 652 000,00
NORDEA	0,87%	2026-06-17	10 454 400,00	0,00	200 000,00	10 254 400,00
Summa			35 757 400,00	0,00	200 000,00	35 557 400,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 25 303 000 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	399	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	47 990	47 990
Debiterad preliminärskatt	-48 389	-43 989
Summa skatteskulder	0	4 001

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	22 964	22 964
Skuld för moms	-7 903	-7 562
Clearing	-24	0
Summa övriga skulder	15 037	15 402

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	24 400	23 000
Upplupna räntekostnader	18 284	23 674
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	80 175
Upplupna elkostnader	24 842	30 306
Upplupna värmekostnader	18 735	16 602
Upplupna kostnader för renhållning	9 610	0
Upplupna revisionsarvoden	31 000	29 000
Upplupna styrelsearvoden	77 700	75 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	297 687	291 391
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	502 258	569 948

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	40 955 000	40 955 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 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

Per Eriksson

Ulf Bengtsson

Åke Wall,

Marie Bjelvenmark

Våra revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer.

Helene Olsson
Förtroendevald revisor

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB



RB BRF Åsikten 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Åsikten 2 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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 09222115557529745669

Dokument

202157 Årsredovisning (3)
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-10-18 15:07:04 CEST (+0200) av Samira Elmesjö (SE)
Färdigställt 2024-10-21 12:57:25 CEST (+0200)

Initierare

Samira Elmesjö (SE)
Riksbyggen

Signerare

Per Eriksson (PE)
Åsikten 2



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER ERIKSSON"
Signerade 2024-10-18 15:42:22 CEST (+0200)

Ulf Bengtsson (UB)
Åsikten 2



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF BENGTTSSON"
Signerade 2024-10-18 21:10:30 CEST (+0200)

Åke Wall (ÅW)
Åsikten 2



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Åke Wall"
Signerade 2024-10-19 10:51:51 CEST (+0200)

Marie Bjelvenmark (MB)
Åsikten 2



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie Cecilia Bjelvenmark"
Signerade 2024-10-19 14:26:28 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529745669

Helene Olsson (HO)
Åsikten 2



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helene Elisabeth Olsson"
Signerade 2024-10-20 17:39:11 CEST (+0200)*

Tomas Ericson (TE)
Åsikten 2



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2024-10-21 12:57:25 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Åsikten 2, org.nr 769627-6463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Åsikten 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Åsikten 2 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.10.2024 12:54

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 21.10.2024 12:51

DOCUMENT ID:

BJgHznXxJg

ENVELOPE ID:

HykrfnXe1e-BJgHznXxJg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Åsikten 2 - RB 23-24 - digital sign.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	Signed	21.10.2024 12:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	21.10.2024 12:53	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed