

Årsredovisning

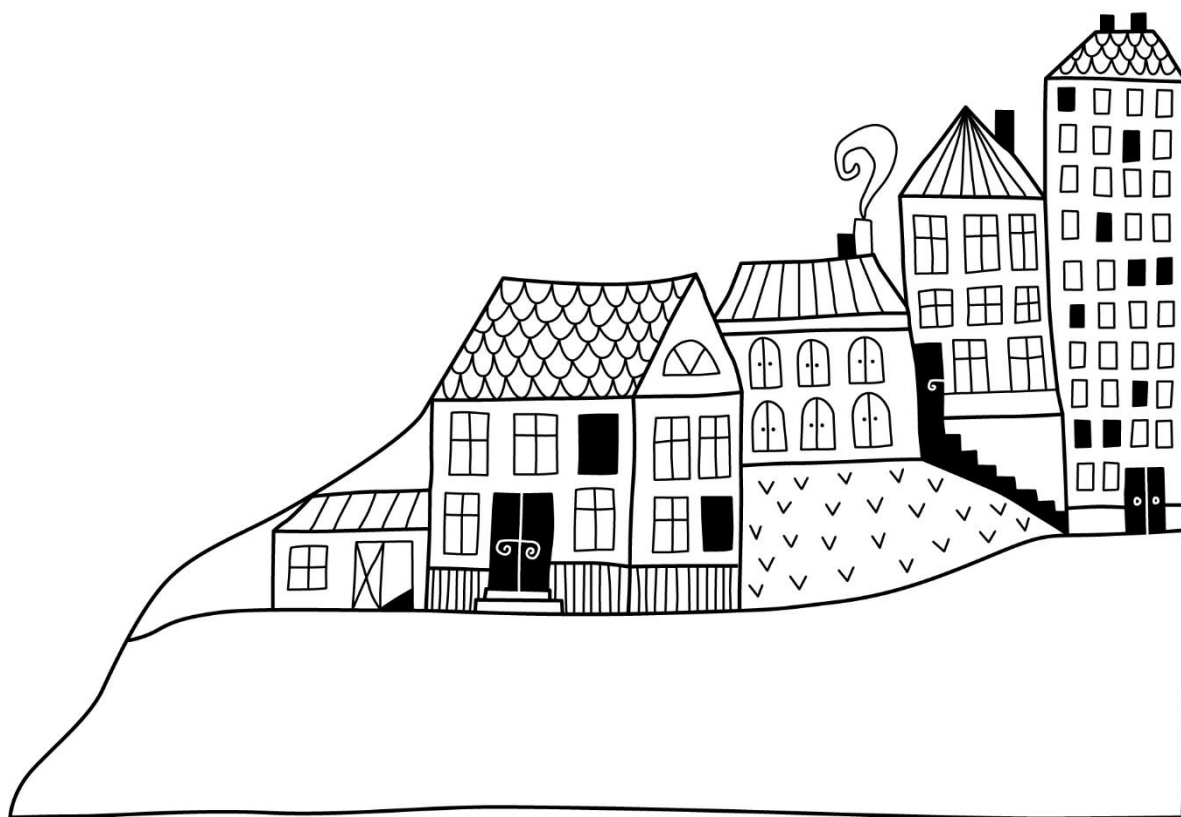
2024-07-01 – 2025-06-30

RB BRF Åsikten 2
Org nr: 769627-6463



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-18. 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. 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
Affärslokal (frisör)	1
Övernattninglägenhet	1
Garageplatser	34

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

Årets taxeringsvärde	192 771 000 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.

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 82 tkr och planerat underhåll för 36 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en rekommenderad årlig fondavsättning på 30 års sikt med 366 tkr. Föreningens underhållsplan är aktuell och reviderades senast i februari 2025.

Utförda underhålls tidigare räkenskapsår

Beskrivning	Räkenskapsår
Filterbyten	2023/2024
Rengöring o filmning stickledningar	2023/2024
Driftsättning RBconnect	2023/2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Fågel- och tegelsäkring	36 000

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	2026
Ulf Bengtsson	Ledamot	2025
Åke Wall	Ledamot	2025
Kiana Islamian	Ledamot	2026
Per Bergman	Ledamot	2026
Marie Bjelvenmark	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Daniel Söderström	Suppleant	2025
Matias Urenda Moris	Suppleant	2025
Fanny Hagfält	Suppleant	2026
Jennie Ström	Suppleant	2026
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Helene Olsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Linda Borelius	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Angelika Edström Urenda	2025	
Ulrika Abrahamsson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Sex styrelsemöten genomförts under räkenskapsåret.
- Tätning av fågelbohål vid takfoten har utförts, där kranbil använts.
- Två HLR kurser genomförda under hösten efter installationen av våra hjärtstartare.
- Parkerings policy för garaget antagen, den används av samtliga BRF i kvarteret.
- Nya blommor efter säsong till utekrukor vid våra entréer.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 124 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 119 personer.

Den planerade avgiftshöjningen 2025-01-01 om 3% uteblev men höjningen genomfördes 2025-07-01. Styrelsen beslutade även att genomföra en planerad avgiftshöjning beträffande årsavgifter om 3% fr.o.m. 2026-01-01.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 841	3 673	3 509	3 413	3 144
Resultat efter finansiella poster	-629	-1 030	-507	-410	-617
Soliditet %	84	83	83	83	83
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	85	85	83	85	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	716	682	651	633	577
Energikostnad kr/kvm	146	170	172	152	139
Sparande kr/kvm	149	91	191	185	146
Skuldsättning kr/kvm	6 390	6 518	6 555	6 958	6 995
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 499	7 650	7 693	8 166	8 209
Räntekänslighet %	10,5	11,2	11,8	12,9	14,2

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. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen avslutar räkenskapsåret med ett negativt resultat. I resultatet ingår avskrivningar på materiella anläggningstillgångar om ca 1 408 tkr vilket inte är likviditetspåverkande. Trots ett negativt resultat avslutar föreningen med ett positivt rörelseresultat, positivt kassaflöde samt ett sparande på 149 kr/kvm. Föreningen följer sin underhållsplan för att ligga i takt med framtida underhållsåtgärder och justerar sina avgifter utifrån förutsättningar samt underhållsplanen. För att föreningen ska kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% fr.o.m. 2025-07-01 samt ytterligare 3% fr.o.m. 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 545 000	2 390 556	-6 037 524	-1 029 719
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 029 719	1 029 719
Reservering underhållsfond		366 000	-366 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-36 000	36 000	
Årets resultat				-628 667
Vid årets slut	186 545 000	2 720 556	-7 397 243	-628 667

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 067 243
Årets resultat	-628 667
Årets fondreservering enligt stadgarna	-366 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 000
Summa	-8 025 910

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-8 025 910**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 840 785	3 672 650
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 928	59 039
Summa rörelseintäkter		3 902 713	3 731 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 806 586	-1 940 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-570 139	-553 948
Personalkostnader	Not 6	-108 710	-99 533
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 407 796	-1 407 796
Summa rörelsekostnader		-3 893 230	-4 001 799
Rörelseresultat		9 483	-270 110
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	141	249
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-638 290	-759 858
Summa finansiella poster		-638 149	-759 609
Resultat efter finansiella poster		-628 667	-1 029 719
Årets resultat		-628 667	-1 029 719



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	214 937 501	216 333 334
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	64 797	76 760
Summa materiella anläggningstillgångar		215 002 298	216 410 094
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		215 037 298	216 445 094
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	6 540	2 499
Övriga fordringar		769	428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	290 382	232 082
Summa kortfristiga fordringar		297 691	235 009
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 505 606	1 448 742
Summa kassa och bank		1 505 606	1 448 742
Summa omsättningstillgångar		1 803 296	1 683 752
Summa tillgångar		216 840 595	218 128 846



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		186 545 000	186 545 000
Fond för yttre underhåll		2 720 556	2 390 556
Summa bundet eget kapital		189 265 556	188 935 556
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 397 243	-6 037 524
Årets resultat		-628 667	-1 029 719
Summa fritt eget kapital		-8 025 910	-7 067 243
Summa eget kapital		181 239 646	181 868 313
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	24 303 000	10 054 400
Summa långfristiga skulder		24 303 000	10 054 400
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 554 400	25 503 000
Leverantörsskulder		168 006	185 838
Övriga skulder	Not 17	13 047	15 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	562 496	502 258
Summa kortfristiga skulder		11 297 948	26 206 133
Summa eget kapital och skulder		216 840 595	218 128 846



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	9 483	-270 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 407 796	1 407 796
	1 417 279	1 137 686
Erhållen ränta	141	2 338
Erlagd ränta	-633 078	-765 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 342	374 776
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-62 681	59 370
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	35 203	-166 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	756 864	267 405
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-700 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	56 864	67 405
Likvida medel vid årets början	1 448 742	1 381 337
Likvida medel vid årets slut	1 505 606	1 448 742



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 (Elbilsaddare)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder*	2 848 066	2 779 992
Hyror, lokaler	198 660	191 082
Hyror, garage	296 600	296 900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	700
Vattenavgifter**	275 323	213 599
Elavgifter**	210 136	178 377
Debiterad fastighetsskatt-	12 000	12 000
Summa nettoomsättning	3 840 785	3 672 650

*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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	5 914	1 620
Försäkringsersättningar	10 000	20 610
Övriga ersättningar*	46 025	36 822
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-13
Summa övriga rörelseintäkter	61 928	59 039

*Avser pant-, överlåtelseavgift och övernattningslägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-36 000	-116 426
Reparationer	-81 694	-128 869
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 710	-47 990
Samfällighetsavgifter	-252 822	-181 726
Försäkringspremier	-90 002	-77 325
Kabel- och digital-TV	-240 419	-197 921
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 619	-6 588
Serviceavtal	-64 430	-60 747
Obligatoriska besiktningar	-2 373	-2 295
Förbrukningsinventarier	-5 064	-54 232
Vatten	-210 787	-176 689
Fastighetsel	-321 619	-359 224
Uppvärmning	-264 317	-391 245
Sophantering och återvinning	-161 537	-132 658
Förvaltningsarvode drift	-13 694	-7 088
Summa driftskostnader	-1 806 586	-1 940 522



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-436 612	-419 890
Lokalkostnader	-300	0
IT-kostnader	-12 784	-12 336
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-33 000
Övriga försäljningskostnader	-6 213	0
Övriga förvaltningskostnader	-12 382	-14 537
Kreditupplysningar	-156	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 338	-22 248
Representation	-280	-1 314
Kontorsmateriel	0	-168
Medlems- och föreningsavgifter	-5 250	-2 625
Bankkostnader	-4 180	-4 084
Advokat och rättegångskostnader	-49 750	-43 625
Övriga externa kostnader	-394	-122
Summa övriga externa kostnader	-570 139	-553 948

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-80 600	-58 200
Sammanträdesarvoden	0	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-1 500
Sociala kostnader	-26 110	-21 833
Summa personalkostnader	-108 710	-99 533

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 395 833	-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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	225
Övriga ränteintäkter	61	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	141	249

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-638 290	-759 858
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-638 290	-759 858

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	167 500 000	167 500 000
Mark	60 000 000	60 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	227 500 000	227 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 166 666	-9 770 833
	-11 166 666	-9 770 833

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 395 833	-1 395 833
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 562 499	-11 166 666

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	154 937 501	156 333 334
Mark	60 000 000	60 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	188 000 000	186 000 000
Lokaler	4 771 000	4 799 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>145 351 000</i>	<i>135 319 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>47 420 000</i>	<i>55 480 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	119 624	119 624
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	119 624	119 624
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-42 864	-30 902
Årets avskrivningar	-42 864	-30 902
Installationer	-11 962	-11 962
Akkumulerade avskrivningar	-11 962	-11 962
Installationer	-42 864	-42 864
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-54 826	-42 864
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 797	76 761

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	35 000	35 000
<i>Andelar i Intresseföreningen Uppland.</i>		

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	6 540	2 499
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 540	2 499

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	46 972	41 939
Förutbetalda driftkostnader	8 776	25 981
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 354	106 951
Förutbetald vattenavgift	27 009	20 007
Förutbetald renhållning	5 729	4 218
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	47 015	32 987
Förutbetald samfällighetsavgift	43 527	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	290 382	232 082



Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	109 466	88 026
Transaktionskonto	1 396 140	1 360 716
Summa kassa och bank	1 505 606	1 448 742

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	34 857 400	35 557 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-200 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 054 400	-25 303 000
Långfristig skuld vid årets slut	24 303 000	10 054 400

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,62%	2025-06-24	11 651 000,00	-11 651 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,87%	2026-06-17	10 254 400,00	0,00	200 000,00	10 054 400,00
NORDEA	2,62%	2027-06-18	13 652 000,00	0,00	500 000,00	13 152 000,00
NORDEA	3,27%	2028-03-15	0,00	11 651 000,00	0,00	11 651 000,00
Summa			35 557 400,00	0,00	700 000,00	34 857 400,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 10 054 400 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 500 000 kr av långfristig skuld varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Mottagna depositioner	22 964	22 964
Skuld för moms	-9 917	-7 903
Clearing	0	-24
Summa övriga skulder	13 047	15 037



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	29 894	24 400
Upplupna räntekostnader	23 496	18 284
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 175	0
Upplupna elkostnader	25 288	24 842
Upplupna värmekostnader	20 708	18 735
Upplupna kostnader för renhållning	0	9 610
Upplupna revisionsarvoden	31 000	31 000
Upplupna styrelsearvoden	83 101	77 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 877	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	326 457	297 687
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	562 496	502 258

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	40 955 000	40 955 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-20

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Per Eriksson

Ulf Bengtsson

Åke Wall

Per Bergman

Kiana Islamian

Marie Bjelvenmark

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Helene Olsson
Förtroendevald revisor



RB BRF Äsikten 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Äsikten 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



Verification

Document ID 09222115557557542759

Document

Åsikten 2 - ÅR 2024-2025 - slutversion

Main document

20 pages

Initiated on 2025-09-20 16:30:29 CEST (+0200) by Dastan Naghibi (DN)

Finalised on 2025-09-25 14:34:17 CEST (+0200)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)

Riksbyggen

dastan.naghibi@riksbyggen.se

Signatories

Per Eriksson (PE)

peroeriksson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "PER ERIKSSON"

Signed 2025-09-20 18:35:40 CEST (+0200)

Åke Wall (ÅW)

ake.wall@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Hans Åke Wall"

Signed 2025-09-21 16:57:06 CEST (+0200)

Ulf Bengtsson (UB)

ulfbengtsson@me.com



The name returned by Swedish BankID was "ULF BENGTTSSON"

Signed 2025-09-22 16:58:42 CEST (+0200)

Per Bergman (PB)

per@bergman2.se



The name returned by Swedish BankID was "PER BERGMAN"

Signed 2025-09-23 18:05:01 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557557542759

Kiana Islamian (KI)
kiana.islamian@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KIANA ISLAMIAN"
Signed 2025-09-23 10:34:05 CEST (+0200)

Marie Bjelvenmark (MB)
marie.bjelvenmark@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Marie Cecilia Bjelvenmark"
Signed 2025-09-22 08:32:40 CEST (+0200)

Helene Olsson (HO)
heleneolsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Helene Elisabeth Olsson"
Signed 2025-09-23 20:21:16 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Tomas Ericson"
Signed 2025-09-25 14:34:17 CEST (+0200)

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

