

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Åsikten 2  
Org nr: 769627-6463





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten 2 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
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 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 21 samt Eldkvarnsgatan 12 (lokal).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via 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 lokaler	1
Antal garage	34

Total tomtarea	1 726 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 648 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	807 m <sup>2</sup>

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 samt gård och GA:21 som tillgodoser dagvattenledningar. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas via en samfällighetsförening där kostnader för drift och skötsel fördelas via andelstal. Föreningen svarar för 26 % av driftkostnaderna för GA:20 och 22 % 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 104 tkr och planerat underhåll för 141 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 401 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 336 tkr.

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Stamspolning	48 724
Rengöring ventilationskanaler och filterbyten	91 969



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Eriksson	Ordförande	2024
Ulf Bengtsson	Sekreterare	2023
Åke Wall	Vice ordförande	2023
Linn Sigurdsson	Ledamot	2024
Marie Bjelvenmark	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Daniel Söderström	Suppleant	2023
Jennie Ström	Suppleant	2024
Matias Urenda Moris	Suppleant	2023
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
PwC Uppsala	Auktoriserad revisor	2023
Helene Olsson	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ulrika Brunell Abrahamsson	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elin Gissén	2023
Maliha Edgren	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installerat TV och WiFi i övernattningsrummet.
- Putsning av glas i räcken på loftgångar.
- Genomfört stamspolning.
- Utredning om eventuellt införande av system för värmeoptimering.
- Genomfört boendeomröstning för adressändring: Industrigatan 21 till Eldkvarnsgatan 14. Övervägande antal röster för ett byte. Arbetet påbörjas.
- Beställt och genomfört OVK, Obligatorisk ventilationskontroll.
- Installerat brandvägg för förbindelser mot Internet. T.ex. för fastighetsstyrning, elbilsladdning och Certegos hantering av passersystem.
- Ansökt om, och fått elprisstöd.
- Hävdlat fel i avloppssystemet gentemot Riksbyggen. Riksbyggen förnekar fel och styrelsen har beslutat göra en egen utredning med hjälp av oberoende part.
- Nya blommor efter säsong, till våra utekrukor vid entréer.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 127 personer.

Senaste avgiftsändringen skedde 2023-01-01 då årsavgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 578 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	3 509	3 413	3 144	3 184	3 264
Resultat efter finansiella poster	-507	-410	-617	-246	-443
Soliditet %	83	83	83	82	82
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	578	566	514	525	550
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup> *	343	292	281	296	301
Ränta, kr/m <sup>2</sup> *	64	62	73	71	81
Lån, kr/m <sup>2</sup> *	6 555	6 958	7 190	7 675	8 622

\*Total lokalarea har uppdaterats i samband med fastighetsdeklaration, vilket innebär att nyckeltal för 2021/2022 och 2022/2023 inte är jämförbara med tidigare 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 545 000	1 954 675	-4 684 152	-410 166
Disposition enl. årsstämmobeslut			-410 166	410 166
Reservering underhållsfond		336 000	-336 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-140 693	140 693	
Årets resultat				-507 325
<b>Vid årets slut</b>	<b>186 545 000</b>	<b>2 149 983</b>	<b>-5 289 626</b>	<b>-507 325</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 094 318
Årets resultat	-507 325
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-336 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	140 693
<b>Summa</b>	<b>-5 796 950</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 5 796 950

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





# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 508 697	3 413 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 561	42 967
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 653 258</b>	<b>3 456 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 871 430	-1 592 317
Övriga externa kostnader	Not 5	-460 557	-456 238
Personalkostnader	Not 6	-94 478	-74 473
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 407 796	-1 409 788
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 834 261</b>	<b>-3 532 816</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-181 003</b>	<b>-76 460</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	700	3 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	19 639	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-346 661	-337 078
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-326 322</b>	<b>-333 706</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-507 325</b>	<b>-410 166</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-507 325</b>	<b>-410 166</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	217 729 167	219 125 001
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	88 722	100 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>217 817 890</b>	<b>219 225 685</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	35 000	35 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>217 852 890</b>	<b>219 260 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		7	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	296 462	226 760
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>296 469</b>	<b>226 764</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 381 337	2 539 265
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 381 337</b>	<b>2 539 265</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 677 806</b>	<b>2 766 029</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>219 530 695</b>	<b>222 026 714</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser		186 545 000	186 545 000
Fond för yttre underhåll		2 149 983	1 954 675
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>188 694 983</strong>	<strong>188 499 675</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		-5 289 626	-4 684 152
Årets resultat		-507 325	-410 166
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>-5 796 950</strong>	<strong>-5 094 318</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>182 898 032</strong>	<strong>183 405 357</strong>
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	23 906 400	24 106 400
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>23 906 400</strong>	<strong>24 106 400</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 851 000	13 851 000
Leverantörsskulder		285 912	152 230
Skatteskulder	Not 17	4 001	15 249
Övriga skulder	Not 18	15 402	34 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	569 948	461 712
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>12 726 263</strong>	<strong>14 514 958</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>219 530 695</strong>	<strong>222 026 714</strong>



---

# 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
Installationer (Elbilsaddare)	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	2 685 600	2 632 866
Hyror, lokaler	175 992	164 652
Hyror, garage	295 000	294 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-113
Vattenavgifter	180 283	136 808
Elavgifter	159 822	174 735
Debiterad fastighetsskatt	12 000	10 440
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 508 697</b>	<b>3 413 388</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	33 038	42 191
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-4
Erhållna statliga bidrag (Elstöd)	110 692	0
Övriga rörelseintäkter	840	780
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>144 561</b>	<b>42 967</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-140 693	-7 490
Reparationer	-104 095	-110 103
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-47 990	-47 990
Samfällighetsavgifter	-105 988	-189 266
Försäkringspremier	-66 919	-63 017
Kabel- och digital-TV	-201 418	-195 368
Pcb/Radonsanering	0	-3 025
Återbäring från Riksbyggen	4 100	4 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 251	-6 406
Serviceavtal	-57 431	-37 371
Obligatoriska besiktningar	-74 886	-1 808
Förbrukningsinventarier	-9 090	-5 022
Vatten	-155 978	-172 518
Fastighetsel	-442 279	-331 409
Uppvärmning	-339 203	-325 972
Sophantering och återvinning	-89 142	-77 894
Förvaltningsarvode drift	-31 169	-22 459
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 871 430</b>	<b>-1 592 317</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-396 739	-388 043
IT-kostnader	-5 000	0
Arvode, yrkesrevisorer	-29 000	-28 750
Övriga förvaltningskostnader	-8 808	-11 571
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 692	-19 390
Representation	-1 324	-865
Medlems- och föreningsavgifter	-5 250	-5 250
Bankkostnader	-4 181	-2 370
Övriga externa kostnader	-563	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-460 557</b>	<b>-456 238</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-76 300	-71 000
Sammanträdesarvoden	0	14 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-4 000
Sociala kostnader	-16 678	-13 973
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-94 478</b>	<b>-74 473</b>

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 395 833	-1 395 833
Avskrivning Installationer	-11 962	-13 954
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 407 796</b>	<b>-1 409 788</b>

## 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	700	3 360
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>700</b>	<b>3 360</b>

*Andelsutdelning Intresseföreningen Uppland.*

## Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	19 583	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	49	12
Övriga ränteintäkter	7	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>19 639</b>	<b>12</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-346 601	-336 708
Övriga räntekostnader	-60	-370
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-346 661</b>	<b>-337 078</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	167 500 000	167 500 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	<b>227 500 000</b>	<b>227 500 000</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>227 500 000</b>	<b>227 500 000</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-8 374 999	-6 979 165
	<b>-8 374 999</b>	<b>-6 979 165</b>

**Årets avskrivningar**

## Årets avskrivning byggnader

	-1 395 833	-1 395 833
	<b>-1 395 833</b>	<b>-1 395 833</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-9 770 832</b>	<b>-8 374 999</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>217 729 167</b>	<b>219 125 001</b>

**Varav**

Byggnader	157 729 167	159 125 001
Mark	60 000 000	60 000 000

**Taxeringsvärden**

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

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>190 799 000</b>	<b>190 799 000</b>
<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

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	119 625	149 503
	<b>119 625</b>	<b>149 503</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	-29 878
	<b>0</b>	<b>-29 878</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>119 625</b>	<b>119 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-18 940	-4 985
	<b>-18 940</b>	<b>-4 985</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-11 962	-13 954
	<b>-11 962</b>	<b>-13 954</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-30 902	-18 940
	<b>-30 902</b>	<b>-18 940</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-30 902</b>	<b>-18 940</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>88 722</b>	<b>100 685</b>

**Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

*Andelar i Intresseföreningen Uppland.***Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 090	0
Förutbetalda försäkringspremier	35 387	31 532
Förutbetalda driftkostnader	8 748	8 337
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 994	98 173
Förutbetald vattenavgift	15 904	16 576
Förutbetald renhållning	7 792	5 711
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 987	32 561
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 613	2 625
Förutbetald samfällighetsavgift	14 949	31 245
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>296 462</b>	<b>226 760</b>





**Not 15 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	65 178	43 288
Transaktionskonto	1 316 159	2 495 978
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 381 337</b>	<b>2 539 265</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	35 757 400	37 957 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 651 000	-13 651 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>23 906 400</b>	<b>24 106 400</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,79%	2023-06-21	13 651 000,00	-11 651 000,00	2 000 000,00	0,00
NORDEA	4,52%	2024-06-24	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	10 654 400,00	0,00	200 000,00	10 454 400,00
<b>Summa</b>			<b>37 957 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 200 000,00</b>	<b>35 757 400,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 11 651 000 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 34 757 400 kr.

**Not 17 Skatteskulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	0	6
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	47 990	47 990
Debiterad preliminärskatt	-43 989	-32 747
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 001</b>	<b>15 249</b>



**Not 18 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Mottagna depositioner	22 964	25 364
Skuld för moms	-7 562	-5 378
Clearing	0	14 781
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>15 402</b>	<b>34 767</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 000	22 300
Upplupna räntekostnader	23 674	35 480
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	80 175	1 712
Upplupna elkostnader	30 306	28 571
Upplupna värmekostnader	16 602	16 284
Upplupna revisionsarvoden	29 000	28 750
Upplupna styrelsearvoden	75 800	71 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 050
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 391	256 564
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>569 948</b>	<b>461 712</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	40 955 000	40 955 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets 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



---

Linn Sigurdsson



---

Marie Bjelvenmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur



---

Lina Jernebring, PwC  
Auktoriserad revisor



---

Helene Olsson  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557502827519

## Dokument

RB Brf Åsikten 2, Årsredovisning 2022-2023  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2023-10-17 10:22:53 CEST (+0200) av Johanna  
Jangland (JJ)  
Färdigställt 2023-10-19 19:35:23 CEST (+0200)

## Initierare

Johanna Jangland (JJ)  
Riksbyggen

## Signerare

Per Eriksson (PE)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Per Eriksson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
ERIKSSON"  
Signerade 2023-10-17 13:54:22 CEST (+0200)

Ulf Bengtsson (UB)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ulf Bengtsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF  
BENGTSSON"  
Signerade 2023-10-17 17:40:43 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557502827519

Åke Wall (ÅW)



*Åke Wall*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Åke Wall"  
Signerade 2023-10-17 15:47:42 CEST (+0200)

Linn Sigurdsson (LS)



*Linn Sig*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LINN SIGURDSSON"  
Signerade 2023-10-19 13:19:34 CEST (+0200)

Marie Bjelvenmark (MB)



*Bjelven*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marie Cecilia Bjelvenmark"  
Signerade 2023-10-17 14:30:26 CEST (+0200)

Lina Jernebring (LJ)  
PwC



*Lina Jernebring*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lina  
Maria Josefine Jernebring"  
Signerade 2023-10-19 14:57:17 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557502827519

Helene Olsson (HO)



---

A handwritten signature in blue ink that reads 'Helene Olsson'.

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helene Elisabeth Olsson"  
Signerade 2023-10-19 19:35:23 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 Äsikten 2, org.nr 769627-6463

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Äsikten 2 för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Äsikten 2 räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lina Jernebring  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lina Maria Josefine  
Jernebring

Lina Jernebring  
Auktoriserad Revisor

***2023-10-19 12:58:18 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i RB Brf Åsikten 2 , org. nr. 769627-6463

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Åsikten 2, org. nr. 769627-6463 för räkenskapsår 2022-07-01 – 2023-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

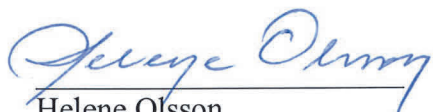
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2023-10-10

Ort och datum



Helene Olsson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

---

# 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](http://www.riksbyggen.se)

