

Årsredovisning

2020-07-01 – 2021-06-30

RB BRF Åsikten Södra 2
Org.nr: 769630-0271





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten Södra 2
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret

2020-07-01 till 2021-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-06. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2019-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06.

I resultatet -9 283 tkr ingår avskrivningar med 9 741 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 458 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen har förvärvat fastigheten Uppsala Kungsängen 21:13. På fastigheten uppförs 1 byggnad med 83 lägenheter samt 1 lokal. Fastighetens adress är Industrigatan 29-33 och Skyttelgatan 14-16 i Uppsala.

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

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer		
Standard	Antal	Användning	Antal	Kommentar
1 rum och kök	25	Antal p-platser	51	Varav 7 platser är för el-bil och 3 MC-platser
2 rum och kök	10	Antal lokaler	1	
3 rum och kök	37			
4 rum och kök	11			

Total bostadsarea	5 781 m ²
Total lokalarea	1 780 m ²
Total tomtarea	2 524 m ²

Av den totala lokalarean utgör 131 kvm hyreslokal och resterande lokalarea utgör 1 649 kvm förråd och garage.

Årets taxeringsvärde	182 966 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	115 366 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta
MK Care Sweden AB	131

Intäkter från lokallhyror utgör ca 1,47% av föreningens nettoomsättning.

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 har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård
Riksbyggen	Fastighetsdrift & Energiförvaltning
Bixia	Elhandel
Vattenfall	Fjärrvärme
Uppsala Vatten & Avfall AB	Vatten och Avfall
Ragn-Sells AB	Sopor
Kone	Hiss
Telia Sverige AB	Bredband och TV-paket
Certego AB	Nyckelhantering

Föreningen är delaktig i Södra Åsiktens Samfällighet tillsammans med RB BRF Åsikten Södra 1 och RB BRF Åsikten Södra 3. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning Uppsala Kungsängen GA:23. I samfälligheten finns en styrelse med representanter från varje deltagande förening. Gemensamhetsanläggningen har inrättats för att tillgodose behov av bil- och cykelparkering i gemensamt garage, gemensamma dag-, kall- och spillvattenledningar samt gård inklusive samlingslokal (gårdshus). Föreningen svarar för 34% av driftskostnaderna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 97 tkr och planerat underhåll för 30 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 475 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Garage och p-platser	29 925

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Bergqvist	Ordförande	2022
Annika Ben David	Sekreterare	2021
Lars Norrman	Vice ordförande	2021
Johnny Svensson	Ledamot	2022
Mari-Louise Persson	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2021
Suppleant	Avgått/Flyttat 2021
Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2021
Tobias Sjölund	Förtroendevald revisor	2021

Revisorssuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Förtroendevald revisorssuppleant	2021

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sammanställande	2021
	2021
	2021

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november 2020 tog den nuvarande styrelsen över från Riksbyggens byggande styrelse. Det har varit ett intensivt år med många frågor för styrelsen att ta tag i. Här är några exempel på vad vi har jobbat med under året.

Vatten i garaget

Under vintern har vi haft mycket vatten i garage och förråd. Riksbyggen har gjort återkommande lagningar av bland annat socklar och successivt tätat golvet för att minimera problemen. Vi fortsätter att rapportera vatten som inträngning underifrån via grundvattentryck. Parallellt så ser samfälligheten över möjligheten med bättre ventilation/fläktsystem för att få ett torrare garage.

Soprum och injustering av fraktioner

Styrelsen har jobbat intensivt med att få till en fungerande sophantering. Vi har under året gjort justeringar av fraktioner och förhandlat med kommunen om parkeringsförbud på gatan så att Ragnsells och Uppsala Vatten & Avfall kan hämta våra sopor.

MC-platser

Styrelsen har tagit fram tre MC-platser utifrån befintligt utrymme i garaget. Fördelarna är främst för de medlemmar som har behov av MC-parkering men ger även en viss hyresinkomst till föreningen.

Slutbesiktning av hyreslokal (hörnan av Industrigatan)

I april slutbesiktigades vår hyreslokal som nu hyrs ut till MK Care Sweden på ett treårskontrakt.

Fastighetshandlingar

Under året har styrelsen upprepade gånger påtalat för Riksbyggen att vi saknar väsentliga fastighetshandlingar. Dialogen med Riksbyggen fortsätter och styrelsen kommer inte släppa frågan förrän vi har fått de handlingar som vi har rätt till.

Inbrott

Föreningen har varit utsatt för ett flertal inbrott i cykelförråd och i våra vanliga förråd. Åtgärder som är gjorda är installation av brytskydd och borttagande av felaktiga kodlås som temporärt är utbytta till nycklar. Styrelsen kommer under hösten att fortsätta förstärka skalskyddet för att minimera problemet med inbrott.

Displaypanel och bokning av gårdshuset

Under året så har det varit mycket fel på displaypaneler som har orsakat mycket irritation både från medlemmar och styrelse. I augusti så gjordes en större genomgång av panelerna och det verkar som att felen nu är åtgärdade.

Corona

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer (115 boendemedlemmar och Riksbyggen). Årets tillkommande medlemmar uppgår till 29 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer (139 boendemedlemmar och Riksbyggen).

Föreningen har inte haft någon avgiftsförändring sedan bildandet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-10-01.

Årsavgifterna 2021 uppgår i genomsnitt till 535 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020/2021
Nettoomsättning (tkr)	3 886
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9 283
Årets resultat (tkr)	-9 283
Balansomslutning (tkr)	347 362
Soliditet %	76
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	24
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	100
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	535
Driftkostnader, kr/m ²	233
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	229
Ränta, kr/m ²	69
Lån, kr/m ²	9 956

Skuldkvot % 19,11

**Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020*

Jämförelse från tidigare bokslutsår visas inte då nyckeltal saknas för dessa år.

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	216 690 000	231 000	-231 000	24 765 601
Disposition enl. årsstämmobeslut			24 765 601	-24 765 601
Reservering underhållsfond		475 000	-475 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-29 925	29 925	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	32 290 000			
Årets resultat				-9 283 477
Vid årets slut	248 980 000	676 075	24 089 526	-9 283 477

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	24 534 601
Årets resultat	-9 283 477
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-475 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	29 925
Summa	14 806 050

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **14 806 050**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 885 856	388 536
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 981	25 617 681
Summa rörelseintäkter		3 935 837	26 006 217
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 764 167	-249 332
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 069 064	-193 630
Personalkostnader	Not 6	-127 894	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-9 741 270	-797 554
Summa rörelsekostnader		-12 702 395	-1 240 516
Rörelseresultat		-8 766 558	24 765 701
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 984	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	48	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-520 951	-117
Summa finansiella poster		-516 919	-99
Resultat efter finansiella poster		-9 283 477	24 765 601
Årets resultat		-9 283 477	24 765 601



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	339 461 176	344 202 446
Summa materiella anläggningstillgångar		339 461 176	344 202 446
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	41 500	41 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 500	41 500
Summa anläggningstillgångar		339 502 676	344 243 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 622	11 364 647
Övriga fordringar	Not 14	365 507	11 072 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	150 446	142 919
Summa kortfristiga fordringar		521 576	22 580 004
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	7 345 410	189 675 367
Summa kassa och bank		7 345 410	189 675 367
Summa omsättningstillgångar		7 866 986	212 255 370
Summa tillgångar		347 369 662	556 499 316



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 980 000	216 690 000
Fond för yttre underhåll		676 075	231 000
Summa bundet eget kapital		249 656 075	216 921 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 089 526	-231 000
Årets resultat		-9 283 477	24 765 601
Summa fritt eget kapital		14 806 050	24 534 601
Summa eget kapital		264 462 125	241 455 601
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	49 902 900	277 238 732
Summa långfristiga skulder		49 902 900	277 238 732
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	25 328 550	0
Leverantörsskulder	Not 18	0	32 098 702
Skatteskulder	Not 19	7 029 660	5 478 400
Övriga skulder	Not 20	88 507	5 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	557 920	222 781
Summa kortfristiga skulder		33 004 637	37 804 983
Summa eget kapital och skulder		347 369 662	556 499 316

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader - Stomme	Komponent	100
Byggnader - Fasader	Komponent	50
Byggnader - Balkonger	Komponent	50
Byggnader - Garage ytskikt	Komponent	50
Byggnader - Dörrar & Portar	Komponent	25
Byggnader - Fönster	Komponent	25
Byggnader - Hissar	Komponent	25
Byggnader - Tak	Komponent	25
Byggnader - VA-installationer	Komponent	25
Byggnader - ventilationsinstallationer	Komponent	25
Byggnader - Värmeinstallationer	Komponent	25
Byggnader - Inre ytskikt	Komponent	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 092 297	351 412
Hyror, lokaler	57 150	0
Hyror, garage	624 483	401 633
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-100 502	-364 509
Vattenavgifter	56 780	0
Elavgifter	155 648	0
Summa nettoomsättning	3 885 856	388 536

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Övriga avgifter	3 400	0
Övriga ersättningar	45 919	17 501
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	0
Övriga erhållna bidrag	0	25 600 000
Övriga rörelseintäkter	660	0
Summa övriga rörelseintäkter	49 981	25 617 681

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-29 925	0
Reparationer	-96 977	-3 108
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-59 660	0
Samfällighetsavgifter	-183 784	0
Försäkringspremier	-66 343	-22 180
Kabel- och digital-TV	-266 402	-69 523
Återbäring från Riksbyggen	5 300	0
Serviceavtal	-22 251	-28 050
Förbrukningsinventarier	-335	0
Vatten	-249 455	0
Fastighetsel	-369 278	-90 108
Uppvärmning	-313 022	-8 769
Sophantering och återvinning	-102 391	-27 594
Förvaltningsarvode drift	-9 643	0
Summa driftskostnader	-1 764 167	-249 332



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Förvaltningsarvode administration	-423 219	-140 916
Lokalkostnader	-5 625	0
IT-kostnader	-908	0
Arvode, yrkesrevisorer	-30 875	-18 500
Övriga förvaltningskostnader*	-581 242	0
Kreditupplysningar	-180	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 930	-32 164
Representation	-2 760	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-500
Bankkostnader	0	-1 550
Övriga externa kostnader	-326	0
Summa övriga externa kostnader	-1 069 064	-193 630

*Avräkningsnota Riksbyggen vid slutavräkning nov 2020 på 570 tkr, resterande avser arvode inkassokrav samt påminnelsehantering.

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-76 880	0
Sammanträdesarvoden	-14 040	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 150	0
Övriga kostnadsersättningar	-20	0
Sociala kostnader	-29 804	0
Summa personalkostnader	-127 894	0

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

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning Byggnader	-9 741 270	-797 554
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 741 270	-797 554

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 984	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 984	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	48	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48	18

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-520 766	0
Övriga räntekostnader	-185	-117
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-520 951	-117

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	303 830 000	0
Mark	41 170 000	41 170 000
	345 000 000	41 170 000

Årets anskaffningar

Byggnader	5 000 000	303 830 000
	5 000 000	303 830 000

Summa anskaffningsvärde vid årets slut**350 000 000** **345 000 000****Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-797 554	0
	-797 554	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-9 741 270	-797 554
	-9 741 270	-797 554

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-10 538 824** **-797 554****Restvärde enligt plan vid årets slut****339 461 176** **344 202 446****Varav**

Byggnader	298 291 176	303 032 446
Mark	41 170 000	41 170 000

Taxeringsvärden

Bostäder	177 000 000	110 000 000
Lokaler	5 966 000	248 000

Totalt taxeringsvärde**182 966 000** **115 366 000***varav byggnader**123 600 000* *75 000 000**varav mark**59 366 000* *40 366 000*

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Andelar Riksbyggen Intresseförening	41 500	41 500
Summa andra långfristiga fordringar	41 500	41 500
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2021-06-30	2020-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 147
Kundfordringar	5 622	11 362 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 622	11 364 647
Not 14 Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Fordringar hos anställda	2 800	0
Skattekonto	250	0
Skattefordringar	879	
Momsfordringar	6 522	
Andra kortfristiga fordringar	0	5 478 400
Övriga kortfristiga fordringar	355 056	5 594 038
Summa övriga fordringar	365 507	11 072 438
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	33 072	33 271
Förutbetalda driftkostnader	11 336	3 960
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 039	105 688
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	150 446	142 919
Not 16 Kassa och bank	2021-06-30	2020-06-30
Transaktionskonto	7 345 410	189 675 367
Summa kassa och bank	7 345 410	189 675 367



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	75 231 450	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	277 238 732
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-251 400	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 077 150	0
Långfristig skuld vid årets slut	49 902 900	277 238 732

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,89%	2021-12-01	0,00	25 140 000,00	62 850,00	25 077 150,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2023-12-01	0,00	25 140 000,00	62 850,00	25 077 150,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2025-12-01	0,00	25 140 000,00	62 850,00	25 077 150,00
Summa			0,00	75 420 000,00	188 550,00	75 231 450,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 251 400 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Leverantörsskulder	0	32 098 702
Summa leverantörsskulder	0	32 098 702

Not 19 Skatteskulder

	2021-06-30	2020-06-30
Beräknad inkomstskatt	6 970 000	5 478 400
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	59 660	0
Summa skatteskulder	7 029 660	5 478 400

Not 20 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Övriga skulder	9 337	0
Mottagna depositioner	79 090	5 100
Clearing	80	0
Summa övriga skulder	88 507	5 100

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	23 439	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 381	0
Upplupna elkostnader	57 545	0
Upplupna värmekostnader	13 994	0
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	38 505	0
Upplupna styrelsearvoden	74 600	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	343 306	222 781
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	557 920	222 781

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Företagsinteckning	75 420 000	75 420 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Bergqvist

Annika Ben David

Lars Norrman

Johnny Svensson

Mari-Louise Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Sara Andersson, Deloitte AB
Auktoriserad revisor

Tobias Sjölund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557455293427

Dokument

202161 ÅR 2020-2021

Huvuddokument

25 sidor

Startades 2021-10-09 14:13:30 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-10-18 14:23:44 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Tobias Sjölund (TS)

RB BRF Åsikten Södra 2 (Förtroendevald revisor)

sjolund.tobias@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS SJÖLUND"

Signerade 2021-10-09 19:54:15 CEST (+0200)

Johnny Svensson (JS)

RB BRF Åsikten Södra 2 ()

josv.epost@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY SVENSSON"

Signerade 2021-10-11 22:56:37 CEST (+0200)

Mari-Louise Persson (MP)

RB BRF Åsikten Södra 2 ()

mari-louise.persson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARI-LOUISE PERSSON"

Signerade 2021-10-11 07:50:22 CEST (+0200)

Lars Norrman (LN)

RB BRF Åsikten Södra 2 ()

lars.norrman2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS NORRMAN"

Signerade 2021-10-09 19:35:37 CEST (+0200)

Sara Andersson (SA)

Anders Bergqvist (AB)



Verifikat

Transaktion 09222115557455293427

RB BRF Åsikten Södra 2 (Auktoriserad revisor, Deloitte AB)
saandersson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Maria Kristina Andersson"
Signerade 2021-10-18 14:23:44 CEST (+0200)

RB BRF Åsikten Södra 2 (Ordförande)
anders@bergqvist.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Bergqvist"
Signerade 2021-10-11 19:07:03 CEST (+0200)

Annika Ben David (ABD)
RB BRF Åsikten Södra 2 ()
annika.ben-david@gov.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Mariana Elisabet R Ben David"
Signerade 2021-10-11 09:17:10 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 RB BRF Åsikten Södra 2
organisationsnummer 769630-0271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Åsikten Södra 2 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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 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 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. 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 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 RB BRF Åsikten Södra 2 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Östersund den oktober 2021

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Tobias Sjölund
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Maria Kristina Andersson

Undertecknare

Serienummer: 19790416xxxx

IP: 185.244.xxx.xxx

2021-10-18 12:21:53 UTC



TOBIAS SJÖLUND

Undertecknare

Serienummer: 19940302xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2021-10-19 19:06:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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



RB BRF Åsikten Södra 2

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

