

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Åsikten Södra 3
Org nr: 769631-2128

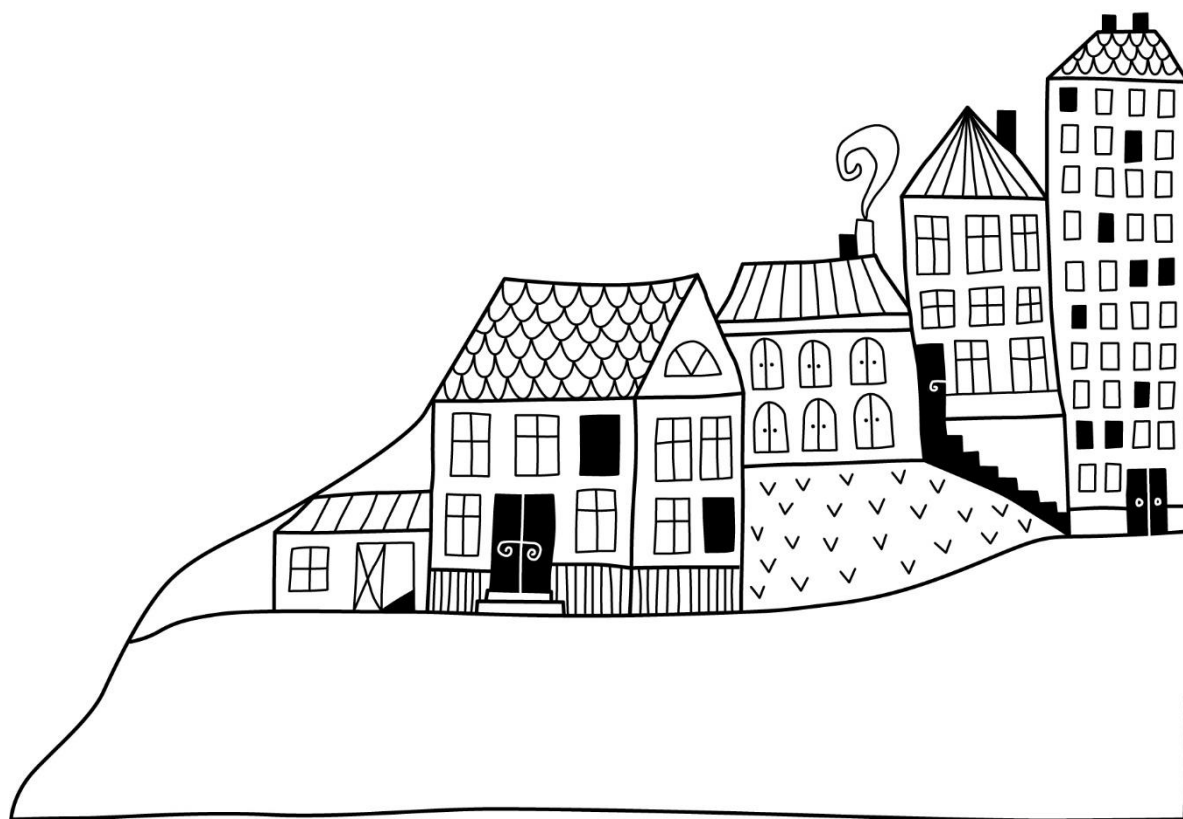
2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Åsikten Södra 3 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-14.

I resultatet ingår avskrivningar med 8 995 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 439 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 21:4. På fastigheten finns en byggnad med 80 lägenheter samt 4 lokaler. Fastighetens adress är Skyttelgatan 18 och Östra Ågatan 103-115 i Uppsala.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	25
2 rum och kök	16
3 rum och kök	17
4 rum och kök	10
5 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	4	
Antal garage	49	(varav 3 MC-platser)

Total bostadsarea 5 922 m²

Total lokalarea 1 902 m²

Årets taxeringsvärde 260 635 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 260 635 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Södra Åsiktens Samfällighet tillsammans med RB BRF Åsikten Södra 1 och RB BRF Åsikten Södra 2. 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 föreningarnas 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 11 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.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Filterbyten	11 006

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Wikmark Carlsson	Ordförande	2024
Rabbe Hedengren	Sekreterare	2025
Per Blumenthal	Vice ordförande	2024
Per Adolfsson	Ledamot	2025
Hans Grobe (fd. Axnander)	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Skogström	Suppleant	2024
Karine Mannerfelt	Suppleant	2024
Shahla Osman Sofi	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2024
Claes Frykstrand	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Helsing	Förtroendevald	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Söderlind	2024
Rolf Gedeberg	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 11 protokollförda styrelsemöten + ett större antal ej protokollförda möten och mailkorrespondenser samt regelbundna distribuerade nyhetsbrev
- Omfattande kontakter med nya förvaltare för smidig övergång
- Fortsatt uppföljning vatteninträngning plan -1 (garage)
- Projektering omförläggning felaktiga IMD-kopplingar (IMD= Individuell mätning och debitering)
- Uppgradering av utrustning och rutin för överföring av IMD-data till förvaltare
- Fortsatt utbyggnad av fastighetens skalskydd
- Förberedelse av kommande femårsbesiktning
- Omsättning av en tredjedel av föreningens lånestock
- Placering av överlikviditet på fasträntekonto
- Aktivt deltagande i administrationen av samfälligheten
- Förberedelse av cykelrensning på innergården
- Genomförd fotoutsmyckning i entréer
- Arbete för utökning av antalet garageplatser.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 135 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 137 personer.

Föreningen har tidigare inte haft några avgiftsändringar sedan bildandet.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 548 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 972	5 919	5 563	5 305	2 180
Resultat efter finansiella poster*	-8 556	-7 190	-7 489	-7 403	-4 705
Årets resultat	-8 556	-7 190	-7 489	-7 403	-4 705
Balansomslutning	375 043	384 562	392 567	400 952	438 906
Soliditet %*	79	79	80	80	75
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår**	4	9	3	5	95
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår**	108	115	82	67	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	66	62	67	67	60
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	668	678	636	606	225
Energikostnad kr/kvm*	168	159	153	129	44
Sparande kr/kvm*	57	247	193	197	-31
Skuldsättning kr/kvm*	9 798	9 915	10 031	10 147	10 264
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 945	13 099	13 253	13 407	13 560
Räntekänslighet %*	19,4	19,3	20,8	22,1	60,4

* obligatoriska nyckeltal

** Fr.o.m. år 2020/2021 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen har på grund av ökade kostnader för räntor samt höga kostnader för avskrivningar gått med förlust under räkenskapsåret. Föreningen har beslutat att höja sina årsavgifter med 10 % per 2025-01-01 för att kunna finansiera framtida ränte och underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	332 325 000	1 732 846	-21 329 389	-7 190 110
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-7 190 110	7 190 110
Reservering underhållsfond		491 000	-491 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-11 006	11 006	
Årets resultat				-8 556 497
Vid årets slut	332 325 000	2 212 840	-28 999 493	-8 556 497

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-28 519 500
Årets resultat	-8 556 497
Årets fondreservering enligt stadgarna	-491 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 006
Summa	-37 555 990

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 37 555 990**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 972 428	5 918 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 917	596 103
Summa rörelseintäkter		6 006 345	6 514 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 475 475	-2 615 136
Övriga externa kostnader	Not 5	-530 604	-577 238
Personalkostnader		-97 798	-91 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-8 995 001	-8 995 001
Summa rörelsekostnader		-12 098 878	-12 278 659
Rörelseresultat		-6 092 533	-5 763 865
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	40 019	21 196
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-2 503 982	-1 448 241
Summa finansiella poster		-2 463 963	-1 426 245
Resultat efter finansiella poster		-8 556 497	-7 190 110
Årets resultat		-8 556 497	-7 190 110



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	372 738 063	381 682 388
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	380 072	430 748
Summa materiella anläggningstillgångar		373 118 135	382 113 136
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	0	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	40 000
Summa anläggningstillgångar		373 118 135	382 153 136
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	376	11 854
Övriga fordringar	Not 14	1 348	256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	346 794	330 963
Summa kortfristiga fordringar		348 518	343 073
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	576 739	1 066 262
Summa kassa och bank		576 739	1 066 262
Summa omsättningstillgångar		1 925 257	2 409 335
Summa tillgångar		375 043 392	384 562 471



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	332 325 000	332 325 000	
Fond för yttre underhåll	2 212 840	1 732 846	
Summa bundet eget kapital	334 537 840	334 057 846	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-28 999 494	-21 329 389	
Årets resultat	-8 556 497	-7 190 110	
Summa fritt eget kapital	-37 555 990	-28 519 500	
Summa eget kapital	296 981 849	305 538 346	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 643 400	51 343 272
Summa långfristiga skulder		25 643 400	51 343 272
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	51 016 992	26 228 272
Leverantörsskulder		318 708	257 946
Skatteskulder	Not 19	5 872	13 031
Övriga skulder	Not 20	398 047	393 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	678 523	787 932
Summa kortfristiga skulder		52 418 142	27 680 853
Summa eget kapital och skulder		375 043 392	384 562 471



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-6 092 533	-5 763 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	8 995 001	8 995 001
	2 902 468	3 231 136
Erhållen ränta	41 600	18 357
Erlagd ränta	-2 586 401	-1 304 439
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 667	1 945 054
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 026	145 871
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	30 988	-46 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 629	2 044 086
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	40 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	40 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-911 152	-911 152
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-911 152	-911 152
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-489 523	1 132 934
Likvida medel vid årets början	2 066 262	933 327
Likvida medel vid årets slut	1 576 739	2 066 262

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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
Balkonger	Linjär	50
Dörrar	Linjär	50
Elinstallationer	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Fasad	Linjär	30
Fönster	Linjär	50
Hyresgäst Anpassning	Linjär	10
Hiss	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	35
Byggnadsinventarier	Linjär	5
Stomme	Linjär	120
Stomkompletteringar	Linjär	50
Tak	Linjär	50
Vatten och avlopp	Linjär	50
Ventilation	Linjär	50
Elbilsladdare	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 245 016	3 245 016
Hyror, lokaler	1 284 638	1 190 948
Hyror, garage	625 200	625 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-25	-240
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 581	-6 000
Rabatter	0	-16 426
Vattenavgifter	191 189	194 345
Elavgifter	522 647	573 500
Debiterad fastighetsskatt-	112 344	112 347
Summa nettoomsättning	5 972 428	5 918 690

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	32 728	18 087
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-9
Erhållna statliga bidrag	0	213 299
Erhållna skadestånd	0	339 876
Övriga rörelseintäkter	1 200	24 850
Summa övriga rörelseintäkter	33 917	596 103

Erhållna skadestånd 22/23 avser ersättning från Riksbyggen för utebliven hyra från en av föreningens lokalhyresgäster som gått i konkurs, samt ersättning för hyresförluster från lokalhyresgäst som beviljats hyresreducering.



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-11 006	-130 833
Reparationer	-97 320	-139 101
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-156 350	-156 350
Samfällighetsavgifter	-388 156	-373 996
Försäkringspremier	-99 004	-96 821
Kabel- och digital-TV	-231 840	-229 489
Återbäring från Riksbyggen	500	4 500
Serviceavtal	-32 943	-59 303
Obligatoriska besiktningar	-2 475	-42 900
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 225
Förbrukningsinventarier	-15 333	-943
Fordons- och maskinkostnader	-118	0
Vatten	-266 215	-232 961
Fastighetsel	-683 530	-790 433
Uppvärmning	-368 267	-218 990
Sophantering och återvinning	-120 503	-140 429
Förvaltningsarvode drift	-2 915	-4 862
Summa driftskostnader	-2 475 475	-2 615 136

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-460 476	-469 720
Lokalkostnader	-4 063	-4 063
IT-kostnader	-3 289	-1 096
Arvode, yrkesrevisorer	-21 049	-21 875
Övriga försäljningskostnader	-3 866	0
Övriga förvaltningskostnader	-6 066	-12 796
Kreditupplysningar	0	-540
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 217	-10 952
Representation	-2 391	-3 211
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 913
Tidskrifter och facklitteratur	0	-550
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	-6 000
Bankkostnader	-4 347	-5 359
Övriga externa kostnader	-1 840	-36 163
Summa övriga externa kostnader	-530 604	-577 238

Konstaterade förluster hyror/avgifter 22/23 avser en av föreningens lokalhyresgäster som gått i konkurs.

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-8 944 325	-8 944 325
Avskrivning Installationer	-50 676	-50 676
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-8 995 001	-8 995 001

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	800

Andelsutdelning Intresseföreningen Uppland

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	28 112	20 888
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 183	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	631	271
Övriga ränteintäkter	1 092	37
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40 019	21 196

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 503 982	-1 447 321
Övriga räntekostnader	0	-920
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 503 982	-1 448 241



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	322 925 625	322 925 625
Mark	90 000 000	90 000 000
	412 925 625	412 925 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	412 925 625	412 925 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-31 243 237	-22 298 912
	-31 243 237	-22 298 912
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-8 944 325	-8 944 325
	-8 944 325	-8 944 325
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-40 187 562	-31 243 237
Restvärde enligt plan vid årets slut	372 738 063	381 682 388
Varav		
Byggnader	282 738 063	291 682 388
Mark	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	245 000 000	245 000 000
Lokaler	15 635 000	15 635 000
Totalt taxeringsvärde	260 635 000	260 635 000
<i>varav byggnader</i>	<i>187 600 000</i>	<i>187 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>73 035 000</i>	<i>73 035 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	506 763	506 763
	506 763	506 763
Årets anskaffningar		
Installationer (elbilsaddare)	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	506 763	506 763
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-76 014	-25 338
	-76 014	-25 338
Årets avskrivningar		
Installationer	-50 676	-50 676
	-50 676	-50 676
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-126 691	-76 014
	-126 691	-76 014
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-126 691	-76 014
Restvärde enligt plan vid årets slut	380 072	430 748
Varav		
Installationer	380 072	430 748

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	0	40 000
	0	40 000

Andelar i Intresseföreningen Uppland, återbetalat 2023/2024 på grund av utträde.

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	376	11 054
Kundfordringar	0	800
	376	11 854

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 348	256
	1 348	256



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 058	3 639
Förutbetalda försäkringspremier	47 816	51 188
Förutbetalda driftkostnader	15 608	10 710
Förutbetalt förvaltningsarvode	119 802	117 933
Förutbetald vattenavgift	27 250	21 486
Förutbetald renhållning	9 218	11 213
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 960	57 960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 000
Förutbetald samfällighetsavgift	67 083	53 833
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	346 794	330 963

Not 16 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-06-30	2023-06-30
Kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 000 000	1 000 000

*Fastränteplacering***Not 17 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	576 739	1 066 262
Summa kassa och bank	576 739	1 066 262

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	75 950 392	76 741 544
Lån ombyggnation gymlokal	710 000	830 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-383 720	-647 432
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 633 272	-25 580 480
Långfristig skuld vid årets slut	25 643 400	51 343 272

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,04%	2024-09-30	25 580 840,00	0,00	263 720,00	25 317 120,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2025-06-01	25 579 864,00	0,00	263 712,00	25 316 152,00
HANDELSBANKEN	5,45%	2025-09-30	830 000,00	0,00	120 000,00	710 000,00
STADSHYPOTEK	3,74%	2027-06-01	25 580 840,00	0,00	263 720,00	25 317 120,00
Summa			77 571 544,00	0,00	911 152,00	76 660 392,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 50 633 272 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 383 720 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 72 104 632 kr



Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	5 872	156 350
Debiterad preliminärskatt	0	-143 319
Summa skatteskulder	5 872	13 031

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	110 825	110 825
Skuld för moms	287 222	282 847
Summa övriga skulder	398 047	393 672

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	24 000	24 000
Upplupna räntekostnader	76 768	159 187
Upplupna driftskostnader	0	902
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 971	0
Upplupna elkostnader	48 981	60 281
Upplupna värmekostnader	18 101	3 455
Upplupna revisionsarvoden	22 353	22 000
Upplupna styrelsearvoden	80 700	78 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	404 650	439 306
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	678 523	787 932

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	94 231 000	94 231 000

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

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur



Birgitta Wikmark Carlsson



Per Blumenthal



Per Adolfsson



Rabbe Hedengren



Hans Grobe (fd. Axnander)

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum i revisionsberättelse



Sara Andersson, Deloitte AB
Auktoriserad Revisor

Bostadsrättsföreningen Åsikten Södra 3

Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Åsikten Södra 3 i samarbete med
Riksbyggen

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

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

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



Verifikat

Transaktion 09222115557529392689

Dokument

BRF Åsikten Södra 3 Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-10-14 22:34:58 CEST (+0200) av Erik Lif
(EL)
Färdigställt 2024-10-18 10:26:45 CEST (+0200)

Initierare

Erik Lif (EL)
Riksbyggen
erik.lif@riksbyggen.se

Signerare

Hans Grobe (HG)
axnander67@gmail.com



Hans Grobe

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Micael Axnander"
Signerade 2024-10-17 06:39:42 CEST (+0200)

Per Adolfsson (PA)
perado57@gmail.com



Per Adolfsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
ADOLFSSON"
Signerade 2024-10-17 13:24:28 CEST (+0200)

Per Blumenthal (PB)
per.blumenthal@gmail.com



PB

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
BLUMENTHAL"
Signerade 2024-10-16 20:10:01 CEST (+0200)

Rabbe Hedengren (RH)
hedengren@telia.com



Rabbe Hedengren

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rabbe Hedengren"
Signerade 2024-10-17 20:03:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529392689

Birgitta Wikmark Carlsson (BWC)
birgitta@wikmark.se



A blue ink handwritten signature of Birgitta Wikmark Carlsson, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Birgitta Maria Wikmark Carlsson"
Signerade 2024-10-15 07:00:36 CEST (+0200)

Sara Andersson (SA)
solovsson@deloitte.se



A blue ink handwritten signature of Sara Andersson, written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Maria Kristina Andersson"
Signerade 2024-10-18 10:26:45 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>

