

Årsredovisning 2022

BRF UPPSALAHUS NR 27

716401-2895



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UPPSALAHUS NR 27

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1984-04-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sävja 1:68, 1:69 på adressen Bergslagsresan 1-178 i Uppsala . Föreningen har 237 bostadsrätter om totalt 19 971 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Isabelle Jeanneau	Ordförande
Agneta Österlund, Avgått 30 nov -22 i samband med flytt från föreningen	Vice ordförande
Kristina Ericsson	Sekreterare
Charlotte Gavestam	Ledamot
Nicolaus Psilander	Ledamot
Joel Alé	Ledamot
Thomas Kragh	Ledamot
Torsten Åström	Suppleant
Bauer Altas	Suppleant

Stefan Sundkvist
Ann Wettervik

Suppleant
Suppleant

VALBEREDNING

Monica Rönn, sammankallande
Åsa Selberg-Larsson

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Kjell Viberg	Revisor	
Annette Hallin	Revisorssuppleant	
Tomas Ericson	Revisor	Borev AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

samt ett Elförbrukningsmöte den 2022-09-29.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband/Internet	Telenor
Deponering av föreningens arkivmaterial	Näringslivsarkivet i Uppsala
Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Kabel-TV	Comhem AB
Mark- och trädgårdsskötsel samt städning	Sommarro Fastighetstjänst
Parkeringsövervakning	Aimo Park

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Styrelsen har under 2022 i samarbete med NABO upprättat en underhållsplan som sträcker sig över 50 år. I den finns de närmaste 10 åren stora renoveringsplaner, ex byte av fönster och stamrenovering. Plan för finansiering av dessa har generat en avgiftshöjning på 5 % from årsskiftet 2022-2023.

Styrelsens offensiva strategi avseende föreningens lån för att kunna få så bra räntor som möjligt fortsätter. Bland annat har ett lån och dryga 13 miljoner villkorändrats till en lägre ränta och samtidig gjordes en amortering på 1 miljon.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Under året 2022 har föreningen haft 2 st. godkända andrahandsuthyrningar, varav den ena sträcker sig in på 2023.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga avtal har omförhandlats under 2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2022 har OVK påbörjats. Åtgärder och korrigering av felaktigheter har gjort under höst och vinter 2022/2023. Kvarstår efterkontroll och avslutande av OVK, som kommer att utföras under våren 2023.

Då elpriserna varit väldigt höga under höst 2022 har styrelsen gjort ett antal åtgärder för att hålla kostnaderna nere:

- Vi har fortsatt köpa fjärrvärme istället för att använda bergvärme. Den anläggningen drar mycket el och brytpunkten för när fjärrvärme är mer förmånligt nåddes.
- Beslut om att inte ha bastun igång för bokning.
- Beslut om att av torkskåp i tvättstugorna (tumlarna har varit i drift)

Underhållsplan har tagits fram i samarbete med NABO

Gungor på lekplatserna har bytts ut

Våren 2022 anordnades en "städ- och fixardag" då många medlemmar hjälptes åt att laga, måla och städa på vårt område. Vi bjöds på korv och vi ser fram emot att det blir en tradition.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 310 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 312 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 353 229	14 654 429	13 958 775	13 708 444
Resultat efter fin. poster	1 774 685	1 778 678	2 381 200	421 185
Soliditet, %	14	14	12	10
Yttre fond	4 656 543	4 047 543	3 438 543	3 500 295
Taxeringsvärde	279 808 000	202 882 000	202 882 000	202 882 000
Bostadsyta, kvm	19 971	19 971	19 971	19 971
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	677	644	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 614	4 742	4 883	4 979
Genomsnittlig skuldränta, %	1,63	1,50	2,12	2,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 360 996	-	-	4 360 996
Fond, yttre underhåll	4 047 543	-	609 000	4 656 543
Balanserat resultat	5 186 172	1 778 678	-609 000	6 355 850
Årets resultat	1 778 678	-1 778 678	1 774 685	1 774 685
Eget kapital	15 373 389	0	1 774 685	17 148 074

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 355 850
Årets resultat	1 774 685
Totalt	8 130 535

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	4 500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 404
Balanseras i ny räkning	3 634 939
	8 130 535

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	15 353 229	14 654 429
Rörelseintäkter		114 236	80 526
Summa rörelseintäkter		15 467 465	14 734 955
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-9 652 095	-8 824 743
Övriga externa kostnader	4	-567 307	-775 592
Personalkostnader	5	-277 646	-238 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 679 664	-1 679 664
Summa rörelsekostnader		-12 176 713	-11 518 409
RÖRELSERESULTAT		3 290 752	3 216 547
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 514	4 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 520 582	-1 442 472
Summa finansiella poster		-1 516 067	-1 437 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 774 685	1 778 678
ÅRETS RESULTAT		1 774 685	1 778 678

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	103 755 035	105 434 699
Markanläggningar	7	145 506	0
Pågående projekt	8	0	227 631
Summa materiella anläggningstillgångar		103 900 541	105 662 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 900 541	105 662 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 319	65 821
Övriga fordringar		51 013	50 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	618 852	680 547
Summa kortfristiga fordringar		740 184	797 312
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 826 988	7 382 197
Summa kassa och bank		7 826 988	7 382 197
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 567 171	8 179 509
SUMMA TILLGÅNGAR		112 467 712	113 841 839

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 360 996	4 360 996
Fond för yttre underhåll		4 656 543	4 047 543
Summa bundet eget kapital		9 017 539	8 408 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 355 850	5 186 172
Årets resultat		1 774 685	1 778 678
Summa fritt eget kapital		8 130 535	6 964 850
SUMMA EGET KAPITAL		17 148 074	15 373 389
Avsättningar			
Avsättningar		228 239	228 239
Summa avsättningar		228 239	228 239
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	73 626 533	83 936 152
Summa långfristiga skulder		73 626 533	83 936 152
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 529 619	10 894 372
Leverantörsskulder		639 672	1 224 418
Skatteskulder		151 950	18 470
Övriga kortfristiga skulder		109 409	101 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 034 216	2 065 690
Summa kortfristiga skulder		21 464 866	14 304 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 467 712	113 841 839

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	7 382 197	6 205 033
Resultat efter finansiella poster	1 774 685	1 778 678
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 679 664	1 679 664
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 454 349	3 458 342
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	57 128	44 560
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-602 348	720 506
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 909 130	4 223 408
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	82 125	-227 631
Kassaflöde från investeringar	82 125	-227 631
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	-1 440
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 546 464	-2 817 173
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 546 464	-2 818 613
ÅRETS KASSAFLÖDE	444 791	1 177 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 826 988	7 382 197

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uppsalahus nr 27 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,16 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	897 022	664 607
Intäktsreduktion	-2 055	0
Årsavgifter, bostäder	13 983 972	13 511 292
Övriga intäkter	474 290	478 530
Summa	15 353 229	14 654 429

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Besiktningskostnader	16 876	32 494
Bostäder VVS	43 874	0
Bredband	469 260	469 260
Dörrar och lås/porttele	3 035	0
Fastighetsel	1 575 492	1 583 511
Fastighetsförsäkringar	349 069	328 806
Fastighetsskatt	538 083	404 603
Fastskötsel,städ material	894	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	891 250	789 194
Fastskötsel/teknisk förv extra	486 961	403 864
Fjärrvärme	1 461 191	1 165 745
Försäkringsärende	551 417	0
Försäkringsärende/vattenskada	98 411	44 709
Grovsopor, tidningar	176 008	142 042
Gård/markytor	0	456 522
Hiss serviceavtal	11 117	10 384
Hissar	6 663	0
Kabel-TV	408 195	406 051
Larm och bevakning	6 216	6 461
Mark/gård/utemiljö Planteringar	33 729	148 403
Mattservice	48 961	46 215
Planerade underhåll	4 404	0
Snöskottning och sandupptagning	21 650	0
Sophämtning	261 364	185 019
Städning beställning	19 913	8 663
Trädgård och blommor	15 507	37 643
Tvättstuga	20 926	0
Vatten	851 171	843 829
Ventilation	214 438	51 017
Ventilationskontroll OVK	254 442	0
Övriga köpta tjänster	109 086	51 985
Övriga rep./underhåll	612 083	1 133 429
Övriga serviceavtal	90 409	74 894
Summa	9 652 095	8 824 743

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	35 626	250 061
Juridiska kostnader	531	36 339
Kameral förvaltning	268 492	268 492
Revisionsarvoden	25 875	26 875
Övriga förvaltningskostnader	236 783	193 825
Summa	567 307	775 592

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	61 426	53 535
Styrelsearvoden	216 220	184 875
Summa	277 646	238 410

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	133 594 298	133 594 298
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 594 298	133 594 298
Ingående ackumulerad avskrivning	-28 159 599	-26 479 935
Årets avskrivning	-1 679 664	-1 679 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 839 263	-28 159 599
Utgående restvärde enligt plan	103 755 035	105 434 699
I utgående restvärde ingår mark med	7 755 673	7 755 673
Markanläggning, Laddplatser	145 506	
Pågående arbetet. Laddplatser och ledbelysning		227 631
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	196 600 000	145 117 000
Taxeringsvärde mark	83 208 000	57 765 000
Summa	279 808 000	202 882 000

NOT 7, MARKANLÄGGNING	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	145 506	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 506	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	145 506	0

NOT 8, PÅGÅENDE PROJEKT	2021-12-31	2020-12-31
Laddplatser för elbil	0	145 506
Armatyrbyte till LED	0	82 125
Summa	0	227 631

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	130 050	117 315
Fastighetsskötsel	74 749	71 874
Försäkringspremier	118 779	111 509
Förvaltning	76 575	67 123
Kabel-TV	103 946	102 041
Räntor	2 423	2 423
Vatten	72 143	72 709
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 187	135 553
Summa	618 852	680 547

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-06-19	0,91 %	10 542 849	10 818 481
Swedbank	2026-09-25	2,18 %	13 781 525	13 781 525
Swedbank	2023-01-27	3,75 %	13 465 832	13 656 832
Swedbank			0	9 456 000
Swedbank	2024-06-19	0,89 %	10 348 500	10 348 500
Swedbank	2023-06-21	0,82 %	3 874 991	4 041 659
Swedbank	2025-10-24	1,17 %	8 695 000	9 255 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,45 %	9 500 793	9 548 717
Stadshypotek	2029-01-30	0,88 %	13 726 662	13 795 902
Stadshypotek	2027-06-01	2,85 %	8 220 000	0
Summa			92 156 152	94 702 616
Varav kortfristig del			18 529 619	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			2 106 464	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 11, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	107 814 000	107 814 000
Summa	107 814 000	107 814 000

NOT 12, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK som startats under sensommar/hörs 2022 kommer att slutföras under första halvåret under 2023. Komplettering gällande Radonmätning kommer att göras under första kvartalet 2023. Den radonmätning som påbörjades 2020 färdigställdes ej maa covidpandemin. Slamspolning, som ligger i underhållsplanen, kommer att utföras under första halvan 2023. Recover har fått uppdraget efter tre anbud. En omfattande vattenskada Bergslagsresan 70 har åtgärdats under 2022. Fakturorna för arbetet har betalats under 2022 och förhoppningsvis kommer ersättning från försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Det kommer i så fall under 2023.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Isabelle Jeanneau
Ordförande

Kristina Ericsson
Sekreterare

Charlotte Gavestam
Ledamot

Nicolaus Psilander
Ledamot

Joel Alé
Ledamot

Thomas Kragh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kjell Viberg
Revisor

Borev Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 08:36

SENT BY OWNER:

Sara Özbay • 08.05.2023 13:42

DOCUMENT ID:

Sylk4gvLEh

ENVELOPE ID:

SJJ4IPUN2-Sylk4gvLEh

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsalahus nr 27, 716401-2895 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (1).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS KRAGH thomas.kragh@math.uu.se	 Signed Authenticated	08.05.2023 16:55 08.05.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/08) IP: 92.34.244.237
2. Eva Kristina Ericsson kicki.ericsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2023 19:29 08.05.2023 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/14) IP: 78.77.192.68
3. NICOLAUS PSILANDER nico@psilander.se	 Signed Authenticated	09.05.2023 05:35 09.05.2023 05:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/20) IP: 92.34.247.75
4. Isabelle Anne-Marie Sophie Jeanne au isabelle.jeanneau67@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2023 15:55 09.05.2023 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/06) IP: 92.34.245.19
5. JOEL ALÉ joal2457@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2023 17:22 09.05.2023 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/14) IP: 83.185.35.149
6. CHARLOTTE GAVESTAM charlotte.gavestam@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2023 16:25 09.05.2023 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18) IP: 78.79.171.1
7. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	 Signed Authenticated	11.05.2023 12:46 11.05.2023 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81
8. KJELL IVAR VIBERG kjell.viberg8@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2023 08:36 10.05.2023 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/02/08) IP: 92.34.249.69

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

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 27, org.nr 716401-2895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 27 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den internt valda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den internt valda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 27 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, 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 våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kjell Viberg
Internt vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 08:45

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 11.05.2023 10:05

DOCUMENT ID:

S1xe1fm9En

ENVELOPE ID:

Hkkkf75V3-S1xe1fm9En

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsalahus nr 27 - RB 2022 medrevisor - för sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	 Signed	11.05.2023 12:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	11.05.2023 12:50	Low	IP: 85.24.131.81
KJELL IVAR VIBERG kjell.viberg8@hotmail.com	 Signed	12.05.2023 08:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/02/08)
	Authenticated	12.05.2023 08:43	Low	IP: 92.34.249.69

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed