

Årsredovisning 2021

BRF UPPSALAHUS NR 27

716401-2895



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UPPSALAHUS NR 27

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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

Jörgen Grundström	Ordförande
Agneta Österlund	Vice ordförande
Kristina Ericsson	Sekreterare
Charlotte Gavestam	Ledamot
Nicolaus Psilander	Ledamot
Joel Alé	Ledamot
Thomas Kragh	Ledamot
Isabelle Jeanneau	Suppleant
Ann Wettervik	Suppleant
Stefan Sundkvist	Suppleant

VALBEREDNING

Monica Rönn, sammankallande

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Kjell Viberg	Revisor	
Gertrud Karlsson	Revisorssuppleant	
Tomas Ericson	Revisor	Borev AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Extra föreningsstämma hölls 2021-08-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

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 en plan för finansiering av den stamreovering som kommer att bli aktuell om ungefär fem år. En avgiftshöjning med 3,5 % genomfördes därför vid årsskiftet. Styrelsens offensiva strategi avseende föreningens lån för att kunna få så bra räntor som möjligt fortsätter.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Under året 2021 har föreningen haft 1 st. godkänd uthyrning

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året har föreningen omförhandlat avtalet med NABO och avtalet med Sommarro Fastighetstjänst har omförhandlats så att vår fastighetsskötare Peter kan vara på området alla dagar måndag till fredag.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Årsstämman 2021 genomfördes skriftligt, men förhoppningen är att årsstämman 2022 kommer att kunna genomföras som vanligt i maj. En extrastämma för att komplettera styrelsens sammansättning hölls i augusti.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2021 byttes samtliga armaturer i trapphus, cykelbodar och tvättstugor ut mot rörelsestyrd LED-belysning.

Under maj månad installerades laddboxar för el/laddhybridbilar i en av föreningens garagelängor.

Samtliga gällande kontrakt på p-platser och garageplatser sades upp under året och ersattes av nya kontrakt.

En omfattande reparation av asfalteringen på området genomfördes under hösten, och då anlades även extra dagvattenbrunnar på några ställen för att motverka översvämningar och isbildning. Komplettering av arbetet kommer att utföras under våren 2022.

Nya planteringar gjordes på ett par ställen i föreningen, och pollare (belysningsstolpar) monterades framför tvättstugan Bergslagsresan 1. Ett arbete med uppfräschning av de båda lekplatserna inleddes, och ny utrustning kommer på plats under 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 316 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 310 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 654 429	13 958 775	13 708 444	13 461 172
Resultat efter fin. poster	1 778 678	2 381 200	421 185	-990 766
Soliditet, %	14	12	10	10
Yttre fond	4 047 543	3 438 543	3 500 295	5 550 388
Taxeringsvärde	202 882 000	202 882 000	202 882 000	171 045 000
Bostadsyta, kvm	19 971	19 971	19 971	19 971
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	677	644	632	619
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 742	4 883	4 979	4 622
Genomsnittlig skuldränta, %	1,50	2,12	2,10	2,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	4 360 996	-	-	4 360 996
Fond, yttre underhåll	3 438 543	-	609 000	4 047 543
Balanserat resultat	3 413 972	2 381 200	-609 000	5 186 172
Årets resultat	2 381 200	-2 381 200	1 778 678	1 778 678
Eget kapital	13 594 711	0	1 778 678	15 373 389

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 186 172
Årets resultat	1 778 679
Totalt	6 964 851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	609 000
Balanseras i ny räkning	6 355 851
	6 964 851

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		14 654 429	13 958 775
Rörelseintäkter		80 526	81 835
Summa rörelseintäkter		14 734 955	14 040 610
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-8 824 743	-6 816 469
Övriga externa kostnader	4	-775 592	-834 297
Personalkostnader	5	-238 410	-242 819
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 679 664	-1 679 664
Summa rörelsekostnader		-11 518 409	-9 573 249
RÖRELSERESULTAT		3 216 547	4 467 361
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 604	242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 442 472	-2 086 403
Summa finansiella poster		-1 437 868	-2 086 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 778 678	2 381 200
ÅRETS RESULTAT		1 778 678	2 381 200

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	105 434 699	107 114 363
Pågående projekt	6	227 631	0
Summa materiella anläggningstillgångar		105 662 330	107 114 363
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 105 662 330	 107 114 363
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 821	62 026
Övriga fordringar		50 944	50 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		680 547	728 902
Summa kortfristiga fordringar		797 312	841 872
 Kassa och bank			
Kassa och bank		7 382 197	6 205 033
Summa kassa och bank		7 382 197	6 205 033
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 8 179 509	 7 046 905
 SUMMA TILLGÅNGAR		 113 841 839	 114 161 268

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 360 996	4 360 996
Fond för yttre underhåll		4 047 543	3 438 543
Summa bundet eget kapital		8 408 539	7 799 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 186 172	3 413 972
Årets resultat		1 778 678	2 381 200
Summa fritt eget kapital		6 964 850	5 795 172
SUMMA EGET KAPITAL		15 373 389	13 594 711
Avsättningar			
Avsättningar		228 239	229 679
Summa avsättningar		228 239	229 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	83 936 152	71 391 897
Summa långfristiga skulder		83 936 152	71 391 897
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 894 372	26 132 212
Leverantörsskulder		1 224 418	1 009 270
Skatteskulder		18 470	11 360
Övriga kortfristiga skulder		101 109	102 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 065 690	1 689 915
Summa kortfristiga skulder		14 304 059	28 944 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 841 839	114 161 268

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	6 205 033	5 216 510
Resultat efter finansiella poster	1 778 678	2 381 200
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	3 458 342	4 060 864
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	44 560	-50 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	720 506	-1 068 196
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 223 408	2 942 157
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-227 631	-33 334
Kassaflöde från investeringar	-227 631	-33 334
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-1 440	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 817 173	-1 920 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 818 613	-1 920 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 177 164	988 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 382 197	6 205 033

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 %

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	0	375
Hysesintäkter, p-platser	664 607	620 815
Årsavgifter, bostäder	13 511 292	12 862 671
Övriga intäkter	478 530	474 914
Summa	14 654 429	13 958 775

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Besiktningsskostnader	32 494	20 097
Bredband	469 260	469 260
Fastighetsel	1 583 511	903 553
Fastighetsförsäkringar	328 806	330 784
Fastighetsskatt	404 603	397 493
Fastskötsel/teknisk förv arvode	789 194	858 065
Fastskötsel/teknisk förv extra	403 864	333 232
Fjärrvärme	1 165 745	1 122 701
Försäkringsärende/vattenskada	44 709	-1 106
Grovsopor, tidningar	142 042	69 496
Gård/markytor	456 522	0
Hiss serviceavtal	10 384	10 162
Kabel-TV	406 051	405 088
Klottersanering	0	525
Larm och bevakning	6 461	5 459
Mark/gård/utemiljö Planteringar	148 403	0
Mattservice	46 215	50 071
Planerade underhåll	0	-50 575
Sophämtning	185 019	188 376
Städning beställning	8 663	0
Temp. rep und eller projekt	0	-113 875
Trädgård och blommor	37 643	0
Vatten	843 829	774 520
Ventilation	51 017	0
Övriga köpta tjänster	51 985	153 125
Övriga rep./underhåll	1 133 429	890 018
Övriga serviceavtal	74 894	0
Summa	8 824 743	6 816 469

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	250 061	330 799
Juridiska kostnader	36 339	0
Kameral förvaltning	268 492	301 964
Konsultkostnader	0	30 161
Revisionsarvoden	26 875	25 876
Övriga förvaltningskostnader	193 825	145 497
Summa	775 592	834 297

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	0	9 000
Sociala avgifter	53 535	54 527
Styrelsearvoden	184 875	179 292
Summa	238 410	242 819

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	133 594 298	125 042 247
Årets inköp	0	8 552 051
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 594 298	133 594 298
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 479 935	-24 800 271
Årets avskrivning	-1 679 664	-1 679 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-28 159 599	-26 479 935
Utgående restvärde enligt plan	105 434 699	107 114 363
I utgående restvärde ingår mark med	7 755 673	7 755 673
Pågående projekt		
Laddplatser för elbil	145 506	
Armatyrbyte till LED	82 125	
Summa	227 631	
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 117 000	145 117 000
Taxeringsvärde mark	57 765 000	57 765 000
Summa	202 882 000	202 882 000

NOT 7, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2021-01-27	3,60 %		13 847 832
Swedbank	2021-06-28	0,85 %		9 584 660
Swedbank	2024-06-19	0,91 %	10 818 481	11 094 113
Swedbank	2026-09-25	2,18 %	13 781 525	13 781 525
Swedbank	2023-01-27	3,75 %	13 656 832	13 847 832
Swedbank	2022-06-22	1,43 %	9 456 000	9 692 000
Swedbank	2024-06-19	0,89 %	10 348 500	10 348 500
Swedbank	2023-06-21	0,82 %	4 041 659	4 208 327
Swedbank	2021-10-28	0,87 %		1 300 000
Swedbank	2025-10-24	1,17 %	9 255 000	9 815 000
Stadshypotek	2024-03-30	0,45 %	9 548 717	
Stadshypotek	2029-01-30	0,88 %	13 795 902	
Summa			94 702 616	97 519 789
Varav kortfristig del			10 766 464	
Av kortfristig del amorteras inom 12 månader			1 512 564	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 8, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	107 814 000	107 814 000
Summa	107 814 000	107 814 000

NOT 9, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ny underhållsplan för föreningens byggnader kommer att utarbetas under 2022. Reparation och byte av trasiga takpannor på Föreningens samtliga tak kommer att genomföras under sommarhalvåret 2022.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jörgen Grundström
Ordförande

Kristina Ericsson
Sekreterare

Charlotte Gavestam
Ledamot

Nicolaus Psilander
Ledamot

Joel Alé
Ledamot

Agneta Östlund
Vice ordförande

Thomas Kragh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Kjell Viberg
Revisor

Borev Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJ5VBg7Xc-BklqVSgm79
Document	Årsredovisning 2021 - Brf Uppsalahus nr 27-numrerade (2).pdf
Pages	16
Sent by	Nabo Uppsala AB Lindberg

Signing parties

Jörgen Grundström	jgrundstrom57@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Agneta Österlund	agneta@osterlundinredning.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nicolaus Psilander	nico@psilander.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristina Ericsson	kicki.ericsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Charlotte Gavestam	charlotte.gavestam@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thomas Kragh	thomas.kragh@math.uu.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joel Alé	joal2457@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kjell Ivar Viberg	kjell.viberg@pol.uppsala.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to agneta@osterlundinredning.se

2022-03-31 11:32:41 CEST,

E-mail invitation sent to joal2457@gmail.com

2022-03-31 11:32:41 CEST,

E-mail invitation sent to thomas.kragh@math.uu.se

2022-03-31 11:32:41 CEST,

E-mail invitation sent to nico@psilander.se

2022-03-31 11:32:41 CEST,

E-mail invitation sent to kicki.ericsson@hotmail.com

2022-03-31 11:32:41 CEST,

E-mail invitation sent to jgrundstrom57@gmail.com

2022-03-31 11:32:41 CEST,

E-mail invitation sent to charlotte.gavestam@gmail.com

2022-03-31 11:32:41 CEST,

Clicked invitation link Joel Alé

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-31 11:41:18 CEST,IP address: 94.234.36.130

Clicked invitation link Jörgen Grundström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.84 Safari/537.36,2022-03-31 12:35:21 CEST,IP address: 31.3.152.112

Document signed by JÖRGEN GRUNDSTRÖM

Birth date: 11/10/1957,2022-03-31 12:36:26 CEST,

Clicked invitation link Kristina Ericsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F Build/QP1A.190711.020; vv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2022-03-31 14:13:31 CEST,IP address: 78.77.219.41

Document signed by Eva Kristina Ericsson

Birth date: 14/05/1969,2022-03-31 14:14:25 CEST,

Clicked invitation link Charlotte Gavestam

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-31 16:22:51 CEST,IP address: 92.35.0.40

Document signed by CHARLOTTE GAVESTAM

Birth date: 18/07/1971,2022-03-31 16:23:45 CEST,

Clicked invitation link Thomas Kragh

Mozilla/5.0 (X11; Linux x86_64; rv:91.0) Gecko/20100101 Firefox/91.0,2022-03-31 20:13:19 CEST,IP address: 92.34.246.178

Document signed by THOMAS KRAGH

Birth date: 08/02/1980,2022-03-31 20:14:27 CEST,

Clicked invitation link Nicolaus Psilander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.55,2022-03-31 21:55:36 CEST,IP address: 92.34.255.158

Document signed by NICOLAUS PSILANDER

Birth date: 20/12/1961,2022-03-31 21:57:16 CEST,

Clicked invitation link Agneta Österlund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-01 10:49:53 CEST,IP address: 92.34.249.130

Document signed by Eva Agneta Österlund

Birth date: 21/07/1946,2022-04-01 10:51:01 CEST,

E-mail invitation sent to joal2457@gmail.com

2022-04-04 13:11:55 CEST,

Document signed by JOEL ALÉ

Birth date: 14/08/1988,2022-04-04 14:43:03 CEST,

E-mail invitation sent to kjell.viberg@pol.uppsala.se

2022-04-04 14:43:18 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2022-04-04 14:43:18 CEST,

E-mail invitation sent to kjell.viberg@pol.uppsala.se

2022-04-05 08:00:21 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2022-04-05 08:00:26 CEST,



SJ5VBg7Xc-BklqVSgm79

Clicked invitation link Kjell Ivar Viberg

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 8_1 like Mac OS X) AppleWebKit/600.1.4 (KHTML, like Gecko) Version/8.0 Mobile/12B410
Safari/600.1.4,2022-04-05 10:23:45 CEST,IP address: 92.34.249.69

Document signed by KJELL IVAR VIBERG

Birth date: 08/02/1945,2022-04-05 16:59:55 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2022-04-06 08:41:05 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/100.0.4896.60 Safari/537.36
Edg/100.0.1185.29,2022-04-06 09:42:05 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2022-04-06 09:42:50 CEST,

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



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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 förtroendevalda 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 förtroendevalda 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 2021-01-01 – 2021-12-31 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 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 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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kjell Viberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2022 16:25

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 06.04.2022 09:43

DOCUMENT ID:

Hyvh46qX9

ENVELOPE ID:

Hk834pqXq-Hyvh46qX9

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsalahus 27 - Revisionsberättelse - elektronisk sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	 Signed Authenticated	06.04.2022 09:45 06.04.2022 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978) IP: 85.24.131.81
KJELL IVAR VIBERG kjell.viberg@pol.uppsala.se	 Signed Authenticated	06.04.2022 16:25 06.04.2022 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/02/1945) 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