

Årsredovisning 2023

Brf Ulleråker Park II

769605-7913



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2000-06-08.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kronåsen 5:1. På fastigheten finns två stycken bostadshus innehållande 52 bostadsrätter om totalt 3 719 kvm. Dessutom finns 44 p-platser, varav 20 laddplatser.

Fastigheten ägs med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Emil Fagerström	Ordförande
Emil Wallinder	Styrelseledamot
Johanna Sjömar	Styrelseledamot
Ola Jungward	Styrelseledamot
Amanda Stjerna	Styrelseledamot
Harald Per Erik Cederlund	Suppleant
Olivia Candell	Suppleant
Emma Thorén	Suppleant

Valberedning

Björn Åkerblom och Maria Jönsson

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	Feiff Revision AB, ordinarie
Lovisa Lindholm	Revisor	Feiff Revision AB, suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	HSB Boservice i Uppland AB
Lokalvård	Hemfrid i Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Garantibesiktning utfördes 2009-06-04.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-03-07 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett under 2021 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 252 965 kronor. Investeringar och arbeten enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 661 445 kronor, vilka har aktiverats och skrivs av. De större arbetena under året är installation av laddstolpar (20 st), nya elmätare (IMD), ett nytt torkskåp samt nytt passersystem.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5 % och från 2024-01-01 med 10 %.

Övriga uppgifter

Under året har ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) tagits fram och en hjärtstartare införskaffats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 373 203	3 220 028	3 107 801	3 120 000
Resultat efter fin. poster	195 847	283 123	11 965	281 314
Soliditet (%)	69	68	68	67
Yttre fond	2 723 740	2 548 990	2 327 990	2 106 990
Taxeringsvärde	109 000 000	109 000 000	80 000 000	80 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	863	822	796	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	94,6	94,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 278	7 334	7 642	7 854
Sparande per kvm	241	275	189	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	63	109	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	115	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	-	-
Energikostnad per kvm	236	264	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	0,77	0,82	0,92
Räntekänslighet	8,43	8,93	9,60	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 246 028 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	57 490 000	-	-	57 490 000
Fond, yttre underhåll	2 548 990	-	174 750	2 723 740
Balanserat resultat	743 155	283 123	-174 750	851 528
Årets resultat	283 123	-283 123	195 847	195 847
Eget kapital	61 065 268	0	195 847	61 261 115

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	851 528
Årets resultat	195 847
Totalt	1 047 375

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	368 000
Balanseras i ny räkning	679 375
	1 047 375

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2, 3		
Nettoomsättning		3 373 200	3 220 027
Övriga rörelseintäkter		83 116	9 500
Summa rörelseintäkter		3 456 316	3 229 527
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 862 724	-1 794 226
Övriga externa kostnader	8	-178 284	-126 970
Personalkostnader	9	-134 977	-125 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-698 767	-692 340
Summa rörelsekostnader		-2 874 753	-2 738 844
RÖRELSERESULTAT		581 564	490 683
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		161	6 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-385 877	-214 533
Summa finansiella poster		-385 716	-207 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		195 847	283 123
ÅRETS RESULTAT		195 847	283 123

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	86 505 122	87 197 462
Maskiner och inventarier	12	655 018	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 160 140	87 197 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 160 140	87 197 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 642	12 841
Övriga fordringar	13	128 661	8 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	182 568	135 564
Summa kortfristiga fordringar		338 871	157 159
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 594 854	1 647 881
Summa kassa och bank		1 594 854	1 647 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 933 725	1 805 040
SUMMA TILLGÅNGAR		89 093 865	89 002 502

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 490 000	57 490 000
Fond för yttre underhåll		2 723 740	2 548 990
Summa bundet eget kapital		60 213 740	60 038 990
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		851 528	743 155
Årets resultat		195 847	283 123
Summa fritt eget kapital		1 047 375	1 026 278
SUMMA EGET KAPITAL		61 261 115	61 065 268
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 846 800	27 067 600
Summa långfristiga skulder		14 846 800	27 067 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 220 800	208 268
Leverantörsskulder		244 007	136 642
Skatteskulder		9 842	6 795
Övriga kortfristiga skulder		61 297	61 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	450 004	456 452
Summa kortfristiga skulder		12 985 950	869 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 093 865	89 002 502

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	581 564	490 683
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	698 767	692 340
	1 280 331	1 183 023
Erhållen ränta	161	9
Erlagd ränta	-387 330	-198 652
Erhållen utdelning	0	6 964
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	893 161	991 344
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-181 712	28 944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 237	-186 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten	816 686	834 066
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-661 445	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-661 445	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-208 268	-1 143 268
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-208 268	-1 143 268
ÅRETS KASSAFLÖDE	-53 027	-309 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 647 881	1 957 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 594 854	1 647 881

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,88 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 902 752	2 764 596
Hysesintäkter, p-platser	123 250	120 968
Övriga intäkter	347 198	334 463
Summa	3 373 200	3 220 027

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2023	2022
Erhållna skadestånd	0	9 500
Elstöd	83 116	0
Summa	83 116	9 500

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	112 744	156 325
Städning	111 673	73 989
Besiktning och service	32 839	25 689
Trädgårdsarbete	90 769	4 143
Snöskottning	21 229	5 042
Övrigt	7 234	0
Summa	376 488	265 188

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	252 965	127 235
Planerat underhåll	0	46 250
Summa	252 965	173 485

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	236 124	405 622
Uppvärmning	486 602	425 869
Vatten	156 271	149 990
Sophämtning	87 874	85 435
Summa	966 871	1 066 916

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 745	45 210
Kabel-TV	120 646	149 866
Övrigt	14 381	14 572
Fastighetsskatt	82 628	78 988
Summa	266 400	288 636

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	22 675	1 473
Övriga förvaltningskostnader	51 497	37 732
Juridiska kostnader	5 625	0
Revisionsarvoden	25 875	16 875
Ekonomisk förvaltning	72 613	70 890
Summa	178 284	126 970

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	105 250	96 600
Sociala avgifter	29 727	28 708
Summa	134 977	125 308

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	385 716	214 533
Övriga räntekostnader	161	0
Summa	385 877	214 533

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 000 000	95 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 000 000	95 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 802 538	-7 110 198
Årets avskrivning	-692 340	-692 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 494 878	-7 802 538
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 505 122	87 197 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 875 000</i>	<i>15 875 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	109 000 000	109 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	661 445	0
Utgående anskaffningsvärde	661 445	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-6 427	0
Utgående avskrivning	-6 427	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	655 018	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	8 915	8 754
Momsfordran	119 746	0
Summa	128 661	8 754

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 661	33 408
Försäkringspremier	43 340	40 077
Kabel-TV	37 013	30 608
Vatten	16 851	12 795
Bredband	369	0
Förvaltning	21 334	18 676
Summa	182 568	135 564

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-12-28	0,65 %	8 565 100	8 653 400
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,79 %	6 435 000	6 500 000
Swedbank	2024-10-25	0,68 %	6 680 590	6 680 590
Swedbank	2024-10-25	0,68 %	5 386 910	5 441 878
Summa			27 067 600	27 275 868
Varav kortfristig del			12 220 800	208 268

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 026 260 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 878	0
Städning	7 200	0
EI	33 466	68 570
Uppvärmning	70 363	69 290
Utgiftsräntor	29 861	31 314
Förutbetalda avgifter/hyror	281 236	273 278
Beräknat revisionsarvode	20 000	14 000
Summa	450 004	456 452

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 700 000	37 700 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Emil Fagerström
Ordförande

Emil Wallinder
Styrelseledamot

Johanna Sjömar
Styrelseledamot

Ola Jungward
Styrelseledamot

Amanda Stjerna
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513924398

Dokument

4782 ÅR 2023

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-03-27 14:32:30 CET (+0100) av Maria
Andrén (MA)

Färdigställt 2024-04-03 10:29:30 CEST (+0200)

Initierare

Maria Andrén (MA)

Simpleko

maria.andren@simpleko.se

Signerare

Emil Fagerström (EF)

emil.fagerstrom@brfup2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Emil Anders Fagerström"

Signerade 2024-03-27 14:46:28 CET (+0100)

Emil Wallinder (EW)

emil.wallinder@brfup2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMIL
WALLINDER"

Signerade 2024-04-01 21:36:28 CEST (+0200)

Johanna Sjömar (JS)

johanna.sjomar@brfup2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA SJÖMAR"

Signerade 2024-04-02 08:18:10 CEST (+0200)

Ola Jungward (OJ)

ola.jungward@brfup2.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT OLA JUNGWARD"

Signerade 2024-03-28 07:36:33 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513924398

Amanda Stjerna (AS)
amanda.stjerna@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMANDA STJERNA"
Signerade 2024-03-27 15:21:19 CET (+0100)*

Niklas Feiff (NF)
niklas.feiff@feiff.se
Signerade 2024-04-03 10:29:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulleråker Park II

Org.nr 769605-7913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ulleråker Park II för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff • 03.04.2024 10:38

DOCUMENT ID:

rkGtH9qJC

ENVELOPE ID:

BJ-KH5qyR-rkGtH9qJC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Ulleråker park 2.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	03.04.2024 10:39 03.04.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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