

Årsredovisning 2022

Brf Ulleråker Park II

769605-7913



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ULLERÅKER PARK II

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-05.

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.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Emil Fagerström	Ordförande
Emil Wallinder	ledamot
Ola Ljungward	ledamot
Johanna Sjömar	ledamot
Harald Cederlund	ledamot
Emma Thorén	suppleant
Olivia Candell	suppleant
Amanda Stjerna	suppleant

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ordinarie ledamöter i förening

Revisorer

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

Valberedning

Ioan Vlad, Björn Åkerblom och Anna Stjerna valdes till valberedning.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetskötsel	HSB:s Boservice i Uppland AB
Lokalvård	ISS

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 65 956 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 46 250 kronor. Några av de större reparationerna under året är stamspolning.

Under året har ett lån satts om, styrelsen beslutade amortera 1 miljon på lånet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt stadgarna och styrelsens beslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023=525 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 prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 220 028	3 107 801	3 120 000	3 149 000
Resultat efter fin. poster	283 123	11 965	281 314	333 699
Soliditet, %	68	68	67	66
Kassalikviditet %	207	25	324	369
Yttre fond	2 548 990	2 327 990	2 106 990	1 885 990
Taxeringsvärde	109 000 000	80 000 000	80 000 000	80 000 000
Bostadsyta, kvm	3 719	3 719	3 719	3 719
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	743	743	743	743
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 334	7 642	7 854	8 098
Genomsnittlig skuldränta, %	0,77	0,82	0,92	0,94
Belåningsgrad, %	31,28	32,34	32,97	33,74

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Kassalikviditet % definieras som: omsättningstillgångar/kortfristiga skulder

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	57 490 000	-	-	57 490 000
Fond, yttre underhåll	2 327 990	-	221 000	2 548 990
Balanserat resultat	952 189	11 965	-221 000	743 155
Årets resultat	11 965	-11 965	283 123	283 123
Eget kapital	60 782 145	0	283 123	61 065 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	743 155
Årets resultat	283 123
Totalt	<u>1 026 278</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	221 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-46 250
Balanseras i ny räkning	851 528
	<u>1 026 278</u>

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	2		
Nettoomsättning		3 220 028	3 107 801
Rörelseintäkter		9 499	31 742
Summa rörelseintäkter		3 229 527	3 139 543
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 794 226	-1 920 650
Övriga externa kostnader	7	-126 970	-116 362
Personalkostnader	8	-125 308	-163 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 340	-692 385
Summa rörelsekostnader		-2 738 844	-2 892 507
RÖRELSERESULTAT		490 683	247 037
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 973	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-214 533	-235 071
Summa finansiella poster		-207 560	-235 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		283 123	11 965
ÅRETS RESULTAT		283 123	11 965

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	87 197 462	87 889 802
Summa materiella anläggningstillgångar		87 197 462	87 889 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 197 462	87 889 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 841	11 153
Övriga fordringar	11	8 754	5 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	135 564	169 093
Summa kortfristiga fordringar		157 159	186 103
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 647 881	1 957 083
Summa kassa och bank		1 647 881	1 957 083
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 805 040	2 143 186
SUMMA TILLGÅNGAR		89 002 502	90 032 988

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 490 000	57 490 000
Fond för yttre underhåll		2 548 990	2 327 990
Summa bundet eget kapital		60 038 990	59 817 990
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		743 155	952 189
Årets resultat		283 123	11 965
Summa fritt eget kapital		1 026 278	964 155
SUMMA EGET KAPITAL		61 065 268	60 782 145
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	27 067 600	20 775 868
Summa långfristiga skulder		27 067 600	20 775 868
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		208 268	7 643 268
Leverantörsskulder		136 642	335 194
Skatteskulder		6 795	3 675
Övriga kortfristiga skulder		61 477	76 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	456 452	416 251
Summa kortfristiga skulder		869 634	8 474 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 002 502	90 032 988

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 957 083	1 727 138
Resultat efter finansiella poster	283 123	11 965
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	692 340	692 385
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	975 463	704 350
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 944	-22 268
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-170 341	336 163
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	834 066	1 018 245
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 143 268	-788 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 143 268	-788 300
Årets kassaflöde	-309 202	229 945
Likvida medel vid årets slut	1 647 881	1 957 083

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.

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 0,88 %

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 föreningsstämman 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, Rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	120 968	121 605
Årsavgifter, bostäder	2 764 596	2 764 596
Övriga intäkter	343 963	253 342
Summa	3 229 527	3 139 543

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	25 689	61 619
Fastighetsskötsel	156 325	187 203
Snöskottning	5 042	3 750
Städning	73 989	76 406
Trädgårdsarbete	1 018	19 799
Övrigt	3 125	5 735
Summa	265 188	354 512

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	61 279	0
Planerat underhåll	46 250	0
Reparationer	65 956	270 216
Summa	173 485	270 216

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	405 622	301 357
Sophämtning	85 435	64 909
Uppvärmning	425 869	442 160
Vatten	149 990	152 851
Summa	1 066 916	961 277

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	45 210	39 537
Fastighetsskatt	78 988	75 868
Kabel-TV	149 866	200 300
Självrisker	0	4 145
Övrigt	14 572	14 795
Summa	288 636	334 645

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	70 890	68 399
Förbrukningsmaterial	1 473	397
Revisionsarvoden	16 875	16 250
Övriga förvaltningskostnader	37 732	31 316
Summa	126 970	116 362

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	0	32 084
Sociala avgifter	28 708	35 825
Styrelsearvoden	96 600	95 200
Summa	125 308	163 109

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	214 533	235 071
Summa	214 533	235 071

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	95 000 000	95 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>95 000 000</u>	<u>95 000 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 110 198	-6 417 813
Årets avskrivning	-692 340	-692 385
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 802 538</u>	<u>-7 110 198</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>87 197 462</u></u>	<u><u>87 889 802</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	15 875 000	15 875 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	26 000 000
Summa	109 000 000	80 000 000

Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	8 754	5 857
Summa	8 754	5 857

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	40 077	37 194
Förvaltning	18 676	18 461
Kabel-TV	30 608	50 198
Vatten	12 795	13 128
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 408	50 112
Summa	135 564	169 093

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2025-12-28	0,65 %	8 653 400	8 741 700
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,79 %	6 500 000	7 500 000
Swedbank	2024-10-25	0,68 %	6 680 590	6 680 590
Swedbank	2024-10-25	0,68 %	5 441 878	5 496 846
Summa			27 275 868	28 419 136
<i>Varav kortfristig del</i>			208 268	7 643 268

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
El	68 570	59 069
Förutbetalda avgifter/hyror	273 278	257 649
Uppvärmning	69 290	67 030
Utgiftsräntor	31 314	15 433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 070
Summa	456 452	416 251

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	37 700 000	37 700 000
Summa	37 700 000	37 700 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Emil Fagerström

Emil Wallinder

Harald Per Erik Cederlund

Ola Jungward

Johanna Sjömar

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 641c3873334183cb2960fb0b

Finalized at: 2023-03-27 09:11:24 CEST

Title: Brf Ulleråker Park II, 769605-7913 - Årsredovisning 2022.pdf

Digest: 03G5UvagLATu/Nr3un0twlo8ut/Y++mPgPp1RaUxF+Q=-2

Initiated by: emil.fagerstrom@brfup2.se (*emil.fagerstrom@brfup2.se*) via Brf Ulleråker Park II 769605-7913

Signees:

- Niklas Feiff signed at 2023-03-27 09:11:23 CEST with Swedish BankID (**19830228-XXXX**)
- Johanna Sjömar signed at 2023-03-23 13:10:42 CET with Swedish BankID (**19750606-XXXX**)
- Ola Jungward signed at 2023-03-24 06:01:12 CET with Swedish BankID (**19551023-XXXX**)
- Harald Per Erik Cederlund signed at 2023-03-26 14:13:50 CEST with Swedish BankID (**19770426-XXXX**)
- Emil Wallinder signed at 2023-03-23 13:51:10 CET with Swedish BankID (**19930217-XXXX**)
- Nils Emil Anders Fagerström signed at 2023-03-23 12:52:55 CET with Swedish BankID (**19931129-XXXX**)

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 2022.

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 2022-12-31 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 2022 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 *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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digital signering

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2023 09:23

SENT BY OWNER:
Niklas Feiff • 27.03.2023 09:22

DOCUMENT ID:
BkXrNVTAIn

ENVELOPE ID:
S1HNVpRen-BkXrNVTAIn

DOCUMENT NAME:
Rev ber Ulleråker Park 2 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	27.03.2023 09:23 27.03.2023 09:22	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