

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening

Uppsalahus nr 32

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen RB Brf Uppsalahus Nr 32 registrerades 1989-05-16. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen förvärvade 1989 fastigheterna Norby 116:1, Norby 117:1 samt Norby 120:1 i Uppsala kommun. Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom Ossén Försäkringsförmedlare. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens fastigheter är bebyggda med 22 bostadsbyggnader i 2-5 våningar samt 29 byggnader för tvättstugor, förråd och garage.

Föreningen upplåter 146 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

1 rum och kök	1 st	39 kvm
2 rum och kök	60 st	4 263 kvm
3 rum och kök	34 st	2 568 kvm
4 rum och kök	40 st	3 904 kvm
5 rum och kök	12 st	1 050 kvm
Total bostadsarea uppgår till		11 824 kvm
Garage	68 st	
Parkeringsplatser med el	105 st	

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme

Samfälligheten

Föreningen är delägare med 49,332% (sektion 1) och 45,587% (sektion 2) i nedanstående samfällighet.

Trädgårdsstadens Samfällighetsförening antog stadgarna 2000-05-30. Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen Norby ga:10 genom anläggningsbeslut i ärende Ck1 93/70028. Samfälligheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Gemensamhetsanläggningen består av kulvert för värme, varm- och kallvatten fram till fördelningsledningar, undercentral och avhärningsrum med tillhörande utrustning, expedition med fastighetsskötarlokal, samlingslokal, bastu med omklädningsrum, allt beläget i källarplanet i hus 57. Vidare ingår måtenheter med utrustning för mätning av värme och vatten i hus 56, 59, 64 och 65, centralantennanläggning i hus 59 inklusive ledningar fram till kopplings- plintar, traktor- garage i hus K 29, förråd och verkstad i hus K 26 samt plats för sandupplag omedelbart nordost om hus K 32.

Konstverk tidigare placerad vid punkt 1-4 på situationsplan. Samfällighetens kostnader fördelas enligt uppdelning i sektion 1 och sektion 2. Sektion 1 innefattar kostnader för värme, varm- och kall- vatten. Sektion 2 innefattar övriga kostnader.

Genomfört underhåll

Målning snickerier	2003, 2015
Byte köksfläktar	2004
Takreovering på garage	2004
Byte tvättutrustning	2007, 2018
Installation motorvärmare	2008
Fasad och fönster	2013-2018
Renovering tvättstugor	2021
Byte stolpar/stolparmaturer	2022
Upprustning av lekplats	2022

Styrelsen

För tiden 1 januari - 24 maj 2022

Kjell Bruks (2 år)	Ordförande
Agneta Ney (1 år)	Ledamot
Douglas Rosenberg (2 år)	Ledamot
Åsa Åström (2 år)	Ledamot
Henrik Karlsson	Ledamot, Riksb.
Helena Morales Johansson (1 år)	Suppleant
Annette Lindholm (1 år)	Suppleant
Mattias Jonsson (1 år)	Suppleant
Ulrika Bergqvist	Suppleant, Riksb.

För tiden 24 maj - 23 december 2022

Åsa Åström (1 år)	Ordförande
Agneta Ney (2 år)	Ledamot
Douglas Rosenberg (1 år)	Ledamot
Kjell Bruks (1 år)	Avgått under året
Henrik Karlsson	Avgått under året
Helena Morales Johansson (1 år)	Suppleant
Pontus Lundvall (1 år)	Suppleant
Oscar Stenhammar (1 år)	Avgått under året
Ulrika Bergqvist	Suppleant, Riksb.

För tiden 23-31 december 2022

Åsa Åström (1 år)	Ordförande
Agneta Ney (2 år)	Ledamot
Douglas Rosenberg (1 år)	Ledamot
Magnus Kalm	Ledamot, Riksb.
Helena Morales Johansson (1 år)	Suppleant
Pontus Lundvall (1 år)	Suppleant
Ulrika Bergqvist	Suppleant, Riksb.

Revisorer

BOREV Revision AB	Extern revisor
Per-Urban Trogen	Intern revisor

Valberedning

Ingrid Holmberg	Sammanställande
Ulf Åström	

Stämman och sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Styrelsen har under året haft 15 st protokollförda sammanträden.

Händelser under verksamhetsåret

Föreningen fyllde inte kärlen för brännbara sopor och därför togs det bort kärl för att minska kostnaderna. Styrelsen har även skicka ut informationsbrev till boende och påmint om vikten att hantera soporna rätt eftersom vi debiteras för felsortering.

Besiktning av alla tak har genomförts av Riksbyggen.

Utebelysningens lyktstolpar och armaturer har bytts ut.

Brandsyn av föreningens garage, tvättstugor och allmänna utrymmen har genomförts.

Inflation och fördyrade driftskostnader för föreningen ledde till att man under hösten beslutade att höja avgifterna för bostadsrätter med 2% från 1 januari 2023.

Underhållsvandringar har skett vid två tillfällen.

Två städdagar har genomförts tillsammans med boende.

Extra amortering av föreningens banklån.

Beslut om att byta ekonomisk förvaltare från Mediator till Riksbyggen.

Avtal

Föreningen har avtal med Riksbyggen (fastighetsförvaltning, jourtjänst & städ), Mediator AB (ekonomisk förvaltning & lägenhetsförteckning), Securitas (bevakning), KONE AB (hisservice), Bodens Energi AB (elhandel), Vattenfall (elnät), RagnSells AB (renhållning), Uppsala Fastighetstjänst AB (trädvård), Upplands Ventilations-tjänst AB (OVK & ventilationskontroll) och Ut Nu Sverige AB (brandsyn)

Via Trädgårdsstadens samfällighet levereras till föreningen fjärrvärme (Vattenfall AB), vatten & avlopp (Uppsala Vatten) samt kabel-TV & internet (Tele2 Sverige AB).

Överlåtelser

Under året har 14 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 16 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 199 st. Under året har 19 nya medlemmar tillkommit och 19 medlemmar har utträtt ur föreningen. Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 199 st.

Föreningens policy för andrahandsuthyrningar är enligt stadgarna och hyresnämndens rekommendationer.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 2 339 008 kr, varav reparationer inkl försäkringsskador 1 341 441 kr. De största åtgärderna under året var byte av stolpar/stolpararmaturer 633 869 kr, återställande av lägenhet efter brand 518 858 kr samt vattenskada badrum 451 744 kr.

Avgiftsändringar

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Ekonomi, jämförelsetal

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning (tkr)	12 375	12 388	12 362	12 357
Resultat efter finansiella poster (tkr)	605 065	1 694	2 002	2 194
Balansomslutning (tkr)	135 857	136 999	138 844	141 284
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	35,3%	34,6%	32,9%	30,9%
Bankskuld/lgh yta (kr/kvm)	7 208	7 420	7 717	8 099
Årsavgift bostäder per 31 dec kr/kvm inkl värmeavg.	1 007	1 007	1 007	1 007
Räntekänslighet *) **)	7,2	7,4	8,6	9,0

*) Med räntekänslighet avses den höjning av årsavgifterna som krävs för att betala 1% höjning av räntan på föreningens lån.

**) Fr o m 2021 är avgiften för värme inkluderad som årsavgift i beräkningen.

Underhåll

Obligatorisk ventilationskontroll och rengöring av ventilationskanaler.

Förbättring av utemiljön med nya rabatter och ny lekplatsutrustning.

Besiktning av taken i området.

Statuskontroll av lägenheter på Tryffelvägen med jämna nummer.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska årligen följa föreningens underhållsplan för fastigheten.

Föreningen reviderar underhållsplanen löpande och följer densamma.

Föreningen har under året amorterat 2 500 000 kr (2,86%) av ingående skuld 2022.

Verksamheten under kommande år

Takrenovering påbörjas efter sommaren.

Uppföljning av radonmätning fortsätter.

Brandsyn.

Fortsatt planeringsarbete för elbilsladdning.

Fortsatt förbättring av utemiljön.

Planering för byte av låssystem och nycklar.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Utgående saldo
Belopp vid årets ingång	29 350 009	12 471 377	3 828 198	1 694 300
Disposition av 2021 års resultat		2 000 000	453 420	-1 694 300
lanspråktagande av fonden		-759 120		
Årets resultat				605 065
BELOPP ÅRETS UTGÅNG	<u>29 350 009</u>	<u>13 712 257</u>	<u>4 281 618</u>	<u>605 065</u>

Förslag till resultatdisposition

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till årsmötet disposition står:

Balanserat resultat	4 281 618
Årets resultat, överskott	<u>605 065</u>
	4 886 683

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	2 000 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråktagas	-997 567
Till balanserat resultat överföres	<u>3 884 250</u>
	4 886 683

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2022</u>	<u>Not</u>	<u>2021</u>	
Årsavgifter	11 870 976	1	11 871 006	
Hysesintäkter	504 518	12 375 494 2	517 373	12 388 379
 <u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Försäkringsersättningar	0		72 122	
Övriga intäkter	29 369	<u>29 369</u>	25 317	<u>97 439</u>
SUMMA INTÄKTER		<u>12 404 863</u>		<u>12 485 818</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftskostnader	-4 976 985	3	-4 372 150	
Administrationskostnader	-204 060		-198 116	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-347 963	-5 529 008 4	-332 453	-4 902 719
 <u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-351 832		-103 654	
Försäkringsärenden	-989 609		-216 492	
Underhåll	-997 567	-2 339 008	-1 706 994	-2 027 140
Personalkostnader		-186 744 5		-148 289
 <u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader och renoveringar	-2 603 594	6	-2 603 594	
Inventarier	0	-2 603 594	0	-2 603 594
RÖRELSERESULTAT		1 746 509		2 804 076
 <u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter	44		0	
Räntekostnader	-1 141 488	<u>-1 141 444</u>	-1 109 776	<u>-1 109 776</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>605 065</u>		<u>1 694 300</u>

BALANSRÄKNING

	<u>TILLGÅNGAR</u>			
	<u>2022</u>		<u>Not</u>	<u>2021</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>				
Fastigheten	118 474 611		6	121 078 205
Mark	9 506 000			9 506 000
Inventarier	0	127 980 611		0 130 584 205
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>				
Långfristiga värdepappersinnehav		74 500	7	74 500
<u>Omsättningstillgångar</u>				
<u>Kortfristiga fordringar</u>				
Medlemsavgifter/hyror	6 131			4 924
Skattekonto	207			170
Övriga fordringar	71 248			52 811
Förutb kostnader och uppl intäkter	1 162 804	1 240 390	8	1 064 254 1 122 159
Kassa och bank		<u>6 561 370</u>		<u>5 218 042</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>135 856 871</u>		<u>136 998 906</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>				
Insatskapital	29 350 009			29 350 009
Yttre reparationsfond	13 712 257	43 062 266		12 471 377 41 821 386
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserat resultat	4 281 618			3 828 198
Årets resultat	605 065	4 886 683		1 694 300 5 522 498
<u>Långfristiga skulder</u>				
Skulder till kreditinstitut		50 000 000	9	75 000 000
<u>Kortfristiga skulder</u>				
Kortfristig skuld till kreditinstitut	34 950 000		9	12 450 000
Leverantörsskulder	1 590 211			927 405
Egna skatteskulder	59 188			72 741
Upplupna kostnader	270 643		10	204 217
Förskottsinsbetalda hyror/avgifter	1 037 880	<u>37 907 922</u>		1 000 659 <u>14 655 022</u>
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		<u>135 856 871</u>		<u>136 998 906</u>

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått någon indikation på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande genomsnittliga avskrivningstid tillämpas:

Byggnader c:a 59 år (i genomsnitt)

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Belopp anges i hela kronor (SEK)

NOT NR 1

Årsavgifter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgift	10 559 424	10 559 454
Årsavgift, värme	<u>1 311 552</u>	<u>1 311 552</u>
SUMMA	<u>11 870 976</u>	<u>11 871 006</u>

NOT NR 2

Hysesintäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hyra, bostäder	52 800	52 900
Hyra, garage	260 691	271 198
Hyra, parkering	156 227	158 585
Hyra, förråd	<u>34 800</u>	<u>34 690</u>
SUMMA	<u>504 518</u>	<u>517 373</u>

NOT NR 3

Driftskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsskötsel entreprenad	781 016	641 883
Fastighetsskötsel, extra tjänster	229 305	117 345
Städ	223 296	241 985
Obligatoriska besiktningar	20 110	168 599
Bevakningskostnader	65 255	60 780
Hisskostnader	9 263	21 293
El	224 796	223 255
Sophämtning	336 600	296 476
Försäkringar	187 218	186 861
Samfällighetsavgift	2 740 632	2 312 835
Förbrukningsinventarier	65 613	11 818
Revision	16 350	13 719
Övriga förvaltningskostnader	<u>77 531</u>	<u>75 301</u>
SUMMA	<u>4 976 985</u>	<u>4 372 150</u>

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1992 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2021 uppgick till maximalt 1 459 kr/lgh samt 8 349 kr/småhus och för 2022 till maximalt 1 519 kr/lgh samt 8 524 kr/småhus.

Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Arvode revision

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga uppdrag	<u>0</u>	<u>0</u>
SUMMA REVISIONSARVODE	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Löner och arvoden

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Styrelsen, ordinarie arvode	115 400	120 200
Övrigt arvode styrelsen, iordningställande styrelserum	<u>36 000</u>	<u>0</u>
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	151 400	120 200
Sociala avgifter	<u>35 344</u>	<u>23 089</u>
SUMMA LÖNER, ARVODEN & SOCIALA AVGIFTER	186 744	143 289

NOT NR 6

Norby 116:1, 117:1, 120:1

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Taxeringsvärde:	213 233 000	154 912 000
Byggnadsvärde	141 855 000	106 534 000
Markvärde	<u>71 378 000</u>	<u>48 378 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>213 233 000</u>	<u>154 912 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	209 592 000	151 592 000
Lokaler	3 641 000	3 320 000

Bokfört värde:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Byggnader	154 302 916	154 302 916
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 224 711	-30 621 117
Årets avskrivningar	<u>-2 603 594</u>	<u>-2 603 594</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 828 305	-33 224 711
Utgående restvärde enligt plan	<u>118 474 611</u>	<u>121 078 205</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inventarier	581 080	581 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	581 080	581 080
Ingående ackumulerade avskrivningar	-581 080	-581 080
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-581 080</u>	<u>-581 080</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT NR 7

Värdepappersinnehav

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Riksbyggens intresseförening	74 500	74 500
	<u>74 500</u>	<u>74 500</u>

NOT NR 8

Förutbet kostn/Upplupna intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	209 976	187 218
Förutbetalda leverantörer	268 015	272 380
Förutbetald samfällighetsavgift	684 813	604 656
SUMMA	<u>1 162 804</u>	<u>1 064 254</u>

NOT NR 9

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2023-02-28	3,182%	9 950 000
Swedbank	2023-03-24	2,040%	25 000 000
Swedbank	2025-02-25	0,830%	25 000 000
Swedbank	2028-01-25	1,040%	<u>25 000 000</u>
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>84 950 000</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års omsättning			-34 950 000
SUMMA LÅNGFRISTIG LÅNESKULD			<u>50 000 000</u>
Beräknad låneskuld 2027-12-31			77 450 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skuld till medlemmar	13 175	0
Upplupna arvoden	5 000	5 000
Upplupna sociala avgifter	510	1 570
Upplupna räntekostnader	157 001	135 831
Upplupna kostnader fastighetsskötsel	25 706	46 056
Upplupna kostnader reparationer/underhåll	50 813	1 560
Upplupna förvaltningskostnader	2 438	0
Upplupet revisionsarvode	<u>16 000</u>	<u>14 200</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>270 643</u>	<u>204 217</u>

NOT NR 11

Ställda säkerheter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetsinteckningar	142 808 700	142 808 700

NOT NR 12

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid extra föreningsstämma 2023-03-16, genomfördes val av ledamöter och suppleanter.
De vid årsredovisningens upprättande valda ledamöterna undertecknar densamma.

Uppsala 2023 - -

Kerstin Larsson

Helena Fröberg

Magnus Kalm

Astrid Nyström

Douglas Rosenberg

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Per-Urban Trogen
Intern revisor

BOREV Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 09:16

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 12.05.2023 16:03

DOCUMENT ID:

B15QPaoV2

ENVELOPE ID:

r1YmDasE2-B15QPaoV2

DOCUMENT NAME:

Uppsalahus nr 32, årsredovisning 2022.pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Margareta Larsson Kerstin.margareta.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 18:13 12.05.2023 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/08) IP: 83.252.75.100
2. Helena Tuulikki Fröberg Hfroberg76@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 18:16 12.05.2023 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/12/26) IP: 83.252.78.205
3. ASTRID NYSTRÖM Astrid.nystrom1954@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 18:27 12.05.2023 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/03/15) IP: 95.193.9.115
4. DOUGLAS ROSENBERG Douglas.rosenbergh@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 18:46 12.05.2023 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/06) IP: 80.217.115.30
5. Magnus Sebastian Kalm Magnus.kalm@riksbyggen.se	Signed Authenticated	12.05.2023 19:20 12.05.2023 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/09) IP: 81.234.66.109
6. PER-URBAN TROGEN perurbant@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 21:55 12.05.2023 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/09) IP: 80.216.181.167
7. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	15.05.2023 09:16 15.05.2023 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 32, org.nr 716422-3633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 32 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den internt valda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

Den internt valda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Riksbyggen Bostadsrättsföreningen Uppsalahus nr 32 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 överträdelse 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.

Övrig upplysning

I not 5 framgår att föreningen under året har haft en kostnad för "Övrigt arvode styrelsen, iordningställande styrelserum" med 36 000 kr. Detta arvode synes ej ingå som en del av det protokollförda beslutet från föreningsstämman 24 maj 2022. Föreningsstämman har att ta ställning till om denna arvodeskostnad om 36 000 kr kan godkännas i efterhand avseende år 2022.

Uppsala, dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Per-Urban Trogen
Internt vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2023 09:17

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson · 14.05.2023 09:52

DOCUMENT ID:

rkx6B7M0Nn

ENVELOPE ID:

BynHmzC4h-rkx6B7M0Nn

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsalahus nr 32 - RB 2022 medrevisor - för sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER-URBAN TROGEN perurbant@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2023 21:16 14.05.2023 21:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/09) IP: 80.216.181.167
2. TOMAS ERICSON tomas.ericson@borev.se	Signed Authenticated	15.05.2023 09:17 15.05.2023 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 85.24.131.81

* 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