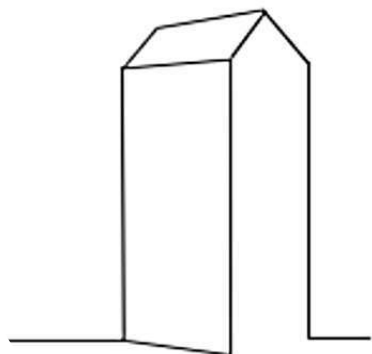
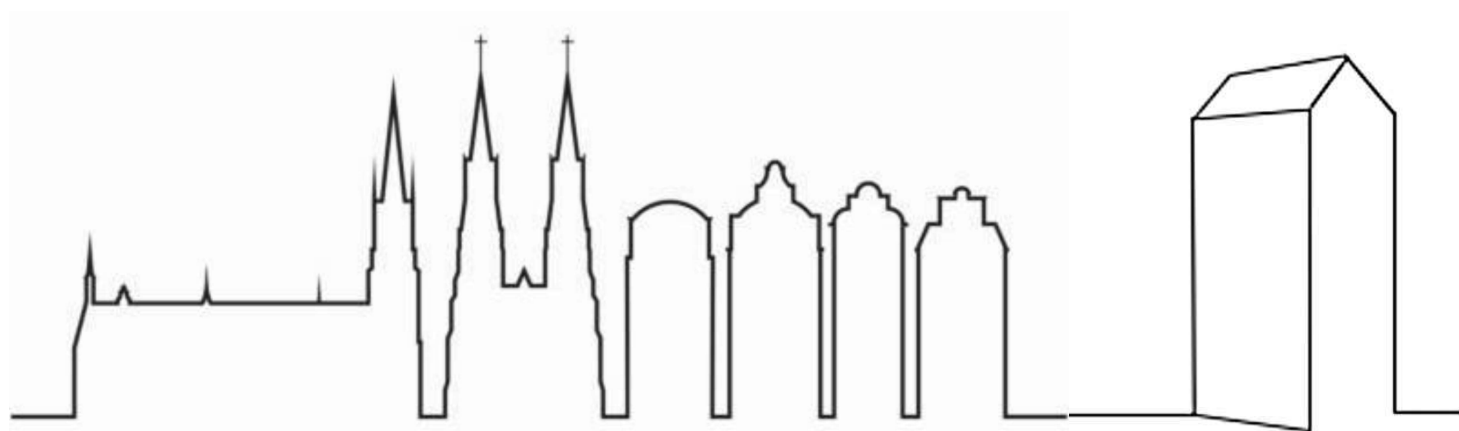




BRF UPPSALA VIEW

769632-2945



ÅRSREDOVISNING 2024



rJQsriPJII-HJ4oSjvkeg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppsala View

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-15 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gränby 9:7	2019	UPPSALA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 331 kvm.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Andersson	Ordförande
Tobias Rytman	Styrelseledamot
Tony Sundqvist	Styrelseledamot
Sabina Rousu Aarflot	Suppleant

Valberedning

Åsa Sigyn Augustson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2029 ● Se UH-plan

Avtal med leverantörer

Nytecknat 202401	Telia
Städavtal - nytt 202401	RenJämnt
Nytecknat 2024-04-01	Schindler hiss

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltningsberättelse för BRF Uppsala View 2024

Året 2024 inleddes med stora ekonomiska utmaningar i hela landet. En fortsatt hög inflation och där ränteläget förblivit oförändrat, vilket påverkar även oss. Vi har även sett ökningar i kostnader för fjärrvärme och vatten/avlopp i Uppsala.

Styrelsen vill rikta ett varmt tack till alla medlemmar för ert förtroende och stöd i vårt arbete med att leda BRF Uppsala View. Under våren stötte vi på ytterligare en utmaning i form av olika trygghets skapande åtgärder. Vi är glada att kunna meddela att lugnet har återvänt till vårt vackra hus. Hösten 2024 har präglats av den stabilitet och trivsel som vi alla strävar efter.

Vi har också haft anledning att blicka framåt och säkerställa vårt hus långsiktiga kvalitet. Under året slutförde vi vår 5-årsbesiktning, en viktig milstolpe för vår unga förening. Besiktningen har gett oss värdefull insikt och lagt grunden för att fortsätta utveckla och underhålla vår fastighet.

Avslutningsvis ser vi fram emot att marknaden stabiliseras och att vi tillsammans kan ta oss an de möjligheter som framtiden erbjuder. Vi hoppas på ett framgångsrikt 2025 där vindarna blåser i vår riktning och där vi kan fortsätta skapa en trygg och trivsamt boendemiljö för alla medlemmar i BRF Uppsala View.

Med varma hälsningar,

Styrelsen för BRF Uppsala View genom

Ordförande

Madeleine Andersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomin kommer att landa på något lägre resultat än vad vi budgeterat för.

Framförallt beroende på den långdragna inflationen, de höga räntenivåerna samt de trygghets åtgärder som vi prioriterat för huset. Den 5-åriga garanti besiktningen är genomförd under året där föreningen är ansvarig för besiktningskostnaderna.

Vi ser även att kostnaderna för fjärrvärmens och vattenkostnaderna ökat mot budget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Telia avtalet som tecknats vid årsskiftet 2024 har vi omförhandlat till ett fast pris under 7 år till ett riktigt bra pris.

Schindler Hiss har vi även under 2024 förhandlat och tecknat ett nytt bra avtal som innebär inga kostnader för föreningen förutom skadegörelse eller sabotage under flera år framåt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 532 663	3 983 568	3 680 925	3 703 046
Resultat efter fin. poster	-3 449 004	-3 210 806	-2 757 206	-2 590 016
Soliditet (%)	72	72	72	73
Yttre fond	1 297 500	1 075 000	805 000	535 000
Taxeringsvärde	132 366 000	132 366 000	132 366 000	65 716 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 033	906	836	843
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	88,7	89,7	89,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 550	15 622	15 696	15 771
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 699	13 763	13 829	13 894
Sparande per kvm totalyta, kr	-66	-17	73	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	69	109	67
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	73	60	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	37	41	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	213	179	210	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	2,23	0,87	1,13
Räntekänslighet (%)	15,05	17,25	18,78	18,72

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 235 521 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Med anledning av tidigare höga räntenivåer, trygghets åtgärder under 2024, samt kostnader av engångs karaktär som genomfördes under året och den 5- åriga garanti besiktningen har styrelsen för att öka intäkterna och minska kostnaderna dels höjt hyran från 1 februari 2025 med 5 % och under början av 2025 omförhandlat 2 av våra lån till lägre räntekostnader med ca 400 tkr mot 2024.

Styrelsen ser kontinuerligt över våra utgifter för att kunna hitta åtgärder till besparingar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	190 591 000	-	-	190 591 000
Fond, yttre underhåll	1 075 000	-	222 500	1 297 500
Balanserat resultat	-9 565 093	-3 210 806	-222 500	-12 998 400
Årets resultat	-3 210 806	3 210 806	-3 449 004	-3 449 004
Eget kapital	178 890 100	0	-3 449 004	175 441 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 998 400
Årets resultat	-3 449 004
Totalt	-16 447 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-42 000
Balanseras i ny räkning	-16 675 404
	-16 447 404

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 532 663	3 983 568
Övriga rörelseintäkter	3	498 304	440 487
Summa rörelseintäkter		5 030 967	4 424 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 323 818	-2 358 979
Övriga externa kostnader	9	-297 128	-202 151
Personalkostnader	10	-409 484	-482 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 081 264	-3 081 406
Summa rörelsekostnader		-6 111 694	-6 124 707
RÖRELSERESULTAT		-1 080 727	-1 700 652
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		276	405
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 368 553	-1 510 560
Summa finansiella poster		-2 368 277	-1 510 155
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 449 004	-3 210 806
ÅRETS RESULTAT		-3 449 004	-3 210 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	242 955 557	246 024 125
Maskiner och inventarier	13	122 411	82 357
Summa materiella anläggningstillgångar		243 077 968	246 106 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		243 127 968	246 156 482
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		537 381	423 875
Övriga fordringar	15	7 204	374 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	317 783	173 338
Summa kortfristiga fordringar		862 368	971 517
Kassa och bank			
Kassa och bank		464 060	1 250 799
Summa kassa och bank		464 060	1 250 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 326 428	2 222 316
SUMMA TILLGÅNGAR		244 454 395	248 378 797

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 591 000	190 591 000
Fond för yttre underhåll		1 297 500	1 075 000
Summa bundet eget kapital		191 888 500	191 666 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 998 400	-9 565 093
Årets resultat		-3 449 004	-3 210 806
Summa ansamlad förlust		-16 447 404	-12 775 900
SUMMA EGET KAPITAL		175 441 096	178 890 100
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	67 346 500	67 659 500
Leverantörsskulder		518 181	794 530
Skatteskulder		16 965	31 320
Övriga kortfristiga skulder		34 800	48 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 096 853	954 852
Summa kortfristiga skulder		69 013 299	69 488 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 454 395	248 378 797

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 080 727	-1 700 652
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 081 264	3 081 406
	2 000 537	1 380 754
Erhållen ränta	276	405
Erlagd ränta	-2 153 826	-1 511 637
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-153 013	-130 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	109 149	-442 831
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-377 125	734 773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-420 989	161 465
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 750	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 000	0
Amortering av lån	-322 000	-322 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 000	-322 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-786 739	-160 535
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 250 799	1 411 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	464 060	1 250 799

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uppsala View har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,83 - 2,5 %
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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Uppskjuten skatteskuld

Vid verksamhetsöverlåtelsen skrevs anskaffningsvärdet för andelarna ned och värdet på fastighetsinnehavet skrevs upp med samma belopp. Efter dessa åtgärder motsvarar fastighetens bokförda värde marknadsvärdet. Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet motsvarande det uppskrivna beloppet om 8 814 tkr. Bostadsrättsföreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld som för närvarande är 20,6%. Syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt sina medlemmar utan begränsning i tiden. Skulle bostadsrättsföreningen ändå överlåta fastigheten till någon annan faller den uppskjutna skatten ut till betalning.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 239 480	3 700 408
Övriga intäkter	293 183	283 160
Summa	4 532 663	3 983 568

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	431 104	301 497
Försäkringsersättning	67 200	45 318
Bidrag	0	93 672
Summa	498 304	440 487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	311 744	309 745
Besiktning och service	144 500	248 676
Städning	153 903	134 305
Summa	610 147	692 726

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande reparationer	239 219	199 707
Reparation försäkringsskada	0	45 318
Summa	239 219	245 024

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	42 000	47 500
Summa	42 000	47 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	359 419	339 756
Uppvärmning	425 118	356 685
Vatten	262 951	184 066
Sophämtning	138 155	156 635
Summa	1 185 643	1 037 142

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	81 026	74 343
Självrisker	0	26 250
Kabel-TV	150 123	220 334
Fastighetsskatt	15 660	15 660
Summa	246 809	336 587

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	47 937	44 009
Övriga förvaltningskostnader	137 220	53 542
Revisionsarvoden	20 875	17 125
Ekonomisk förvaltning	91 096	87 476
Summa	297 128	202 151

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	131 360
Övriga arvoden (P-bolaget)	40 000	40 000
Lön, övrigt	65 928	114 715
Lön, vicevärd	120 000	122 000
Sociala avgifter	63 556	74 096
Summa	409 484	482 171

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 367 475	1 509 499
Övriga räntekostnader	1 078	1 061
Summa	2 368 553	1 510 560

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	260 493 801	260 493 801
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	260 493 801	260 493 801
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 469 676	-11 397 955
Årets avskrivning	-3 068 568	-3 071 721
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 538 244	-14 469 676
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	242 955 557	246 024 125
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 121 678</i>	<i>38 121 678</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 566 000	108 566 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	132 366 000	132 366 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	113 757	113 757
Inköp	52 750	0
Utgående anskaffningsvärde	166 507	113 757
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-31 400	-21 715
Avskrivningar	-12 696	-9 685
Utgående avskrivning	-44 096	-31 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	122 411	82 357

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktiekapital P-bolaget	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 204	23 014
Övriga fordringar	0	351 290
Summa	7 204	374 304

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	245 781	76 915
Försäkringspremier	27 816	25 386
Kabel-TV	21 412	25 323
Vatten	0	23 845
Förvaltning	22 774	21 869
Summa	317 783	173 338

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-03-01	2,59 %	21 485 500	21 807 500
Danske Bank	2024-09-30	4,48 %		22 676 000
Danske Bank	2025-07-01	3,51 %	23 176 000	23 176 000
Danske Bank	2025-09-30	2,74 %	22 685 000	
Summa			67 346 500	67 659 500
Varav kortfristig del			67 346 500	67 659 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 736 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	363 511	434 479
El	42 604	44 139
Uppvärmning	56 689	61 600
Utgiftsräntor	257 671	42 944
Förutbetalda avgifter/hyror	357 378	355 190
Beräknat revisionsarvode	19 000	16 500
Summa	1 096 853	954 852

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	69 528 000	69 528 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja hyran med 5% från 1 februari 2025. En besiktning kommer att genomföras, under mars månad 2025, av den förlängda garantin för ventilationen och uppvärmning garage nerfarten där styrning/funktionen inte riktigt fungerar automatiskt utan medfört mycket manuellt arbete och bevakning för styrelsen och Vice- värden.

Vid omförhandlingar med Danske Bank i början av 2025 kunde vi sänka våra räntekostnader för 2025 med ca 400 tkr lägre mot 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala kommun

Madeleine Andersson
Ordförande

Tobias Ryttman
Styrelseledamot

Tony Sundqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision
Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 18:30

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2025 13:50

DOCUMENT ID:

HJ4oSjvkeg

ENVELOPE ID:

rJQsriPJll-HJ4oSjvkeg

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsala View, 769632-2945 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Madeleine Margareta Andersson madeleine.andersson@rfsisu.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 14:43 24.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.76.163
2. TOBIAS RYTTMAN tobias.ryttman@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 15:09 24.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.48.172
3. TONY SUNDQVIST tony.sundquist@telia.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 17:39 24.04.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.86.48
4. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 18:30 24.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

* 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 Brf Uppsala View, org.nr. 769632-2945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppsala View för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uppsala View för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 18:31

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 24.04.2025 13:50

DOCUMENT ID:

BJbEsBovyge

ENVELOPE ID:

S1lQISsDyee-BJbEsBovyge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Uppsala View.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	24.04.2025 18:31	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	24.04.2025 18:31	Low	IP: 213.66.134.172

* 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