

Årsredovisning 2021

BRF ULLERÅKER PARK II

769605-7913



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ULLERÅKER PARK II

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

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

| | |
|------------------|------------|
| Emma Thorén | Ordförande |
| Göran Hjälml | ledamot |
| Emil Fagerström | ledamot |
| Emil Wallinder | ledamot |
| Harald Cederlund | ledamot |
| Maria Jönsson | 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 |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden. Fram t.o.m. juli har Hans-Olof Carlesson varit vicevärd för föreningen.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |
| Fastighetsskötsel | Upplands Boservice 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 270 216 kronor. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor. Några av de större reparationerna under året är renovering av väggar i källaren i anslutning till tvättstugan samt reparationer efter det fallna trädet på fönster och fasad.

Under året har två lån satts om, styrelsen beslutade att byta långivare till Swedbank och räntorna sänktes på båda lånen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt stadgarna och styrelsens beslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

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

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 107 801 | 3 120 000 | 3 149 000 | 3 110 000 |
| Resultat efter fin. poster | 11 965 | 281 314 | 333 699 | 429 572 |
| Soliditet, % | 68 | 67 | 66 | 66 |
| Kassalikviditet % | 25 | 324 | 369 | 221 |
| Yttre fond | 2 327 990 | 2 106 990 | 1 885 990 | 1 664 990 |
| Taxeringsvärde | 80 000 000 | 80 000 000 | 80 000 000 | 64 400 000 |
| Bostadsyta, kvm | 3 719 | 3 719 | 3 719 | 3 719 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 743 | 743 | 743 | 743 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 7 642 | 7 854 | 8 098 | 8 171 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 0,82 | 0,92 | 0,94 | 0,92 |
| Belåningsgrad, % | 32,34 | 32,97 | 33,74 | 33,78 |

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

| | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 57 490 000 | - | - | 57 490 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 106 990 | - | 221 000 | 2 327 990 |
| Balanserat resultat | 891 876 | 281 314 | -221 000 | 952 189 |
| Årets resultat | 281 314 | -281 314 | 11 965 | 11 965 |
| Eget kapital | 60 770 179 | 0 | 11 965 | 60 782 145 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Balanserat resultat | 952 189 |
| Årets resultat | 11 965 |
| Totalt | <u>964 155</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 221 000 |
| Balanseras i ny räkning | 743 155 |
| | <u><u>964 155</u></u> |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 3 107 801 | 3 143 164 |
| Rörelseintäkter | | 31 742 | 534 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 139 543 | 3 143 698 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 920 650 | -1 556 366 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -116 362 | -155 972 |
| Personalkostnader | 8 | -163 109 | -184 325 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -692 385 | -692 449 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 892 507 | -2 589 112 |
| RÖRELSERESULTAT | | 247 037 | 554 586 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -235 071 | -273 272 |
| Summa finansiella poster | | -235 071 | -273 272 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 11 965 | 281 314 |
| ÅRETS RESULTAT | | 11 965 | 281 314 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 87 889 802 | 88 582 187 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 87 889 802 | 88 582 187 |
| | | | |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 87 889 802 | 88 582 187 |
| | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 11 153 | 29 662 |
| Övriga fordringar | 11 | 5 857 | 9 989 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 169 093 | 124 184 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 186 103 | 163 835 |
| | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 957 083 | 1 727 138 |
| Summa kassa och bank | | 1 957 083 | 1 727 138 |
| | | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 143 186 | 1 890 972 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 90 032 988 | 90 473 159 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 57 490 000 | 57 490 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 327 990 | 2 106 990 |
| Summa bundet eget kapital | | 59 817 990 | 59 596 990 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 952 189 | 891 876 |
| Årets resultat | | 11 965 | 281 314 |
| Summa fritt eget kapital | | 964 155 | 1 173 189 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 60 782 145 | 60 770 179 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 20 775 868 | 29 119 136 |
| Summa långfristiga skulder | | 20 775 868 | 29 119 136 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 7 643 268 | 88 300 |
| Leverantörsskulder | | 335 194 | 107 130 |
| Skatteskulder | | 3 675 | 6 305 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 76 587 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 416 251 | 382 109 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 474 975 | 583 844 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 90 032 988 | 90 473 159 |

Kassaflödesanalys

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 1 727 138 | 1 724 833 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 965 | 281 314 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 692 385 | 692 449 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 704 350 | 973 763 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -22 268 | -62 008 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 336 163 | 550 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 1 018 245 | 912 305 |
| 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 | -788 300 | -910 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -788 300 | -910 000 |
| Årets kassaflöde | 229 945 | 2 305 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 957 083 | 1 727 138 |

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

| Not 2, Rörelseintäkter | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Debiterade avgifter | 132 160 | 179 337 |
| Försäkringsersättning | 31 739 | 0 |
| Hysesintäkter, p-platser | 121 605 | 133 810 |
| Intäktsreduktion | 0 | -20 000 |
| Kabel-tv/Internet | 62 400 | 62 400 |
| Årsavgifter, bostäder | 2 764 596 | 2 764 596 |
| Övriga intäkter | 27 043 | 23 555 |
| Summa | 3 139 543 | 3 143 698 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 25 869 | 20 331 |
| Fastighetsskötsel | 187 203 | 147 145 |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 35 750 | 0 |
| Snöskottning | 3 750 | 0 |
| Städning | 76 406 | 68 461 |
| Trädgårdsarbete | 21 049 | 28 699 |
| Övrigt | 4 485 | 1 725 |
| Summa | 354 512 | 266 361 |

| Not 4, Reparationer | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Planerat underhåll | 0 | 11 425 |
| Reparationer | 270 216 | 129 696 |
| Summa | 270 216 | 141 121 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 301 357 | 213 928 |
| Sophämtning | 64 909 | 88 663 |
| Uppvärmning | 442 160 | 383 636 |
| Vatten | 152 851 | 131 271 |
| Summa | 961 277 | 817 498 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 39 537 | 44 862 |
| Fastighetsskatt | 75 868 | 74 308 |
| Kabel-TV | 200 300 | 197 702 |
| Självrisker | 4 145 | 0 |
| Övrigt | 14 795 | 14 514 |
| Summa | 334 645 | 331 386 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Ekonomisk förvaltning | 68 399 | 66 380 |
| Förbrukningsmaterial | 397 | 34 084 |
| Revisionsarvoden | 16 250 | 14 563 |
| Övriga förvaltningskostnader | 31 316 | 40 946 |
| Summa | 116 362 | 155 972 |

| Not 8, Personalkostnader | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Löner, arbetare | 32 084 | 65 000 |
| Sociala avgifter | 35 825 | 26 325 |
| Styrelsearvoden | 95 200 | 93 000 |
| Summa | 163 109 | 184 325 |

| Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 235 071 | 273 239 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 34 |
| Summa | 235 071 | 273 272 |

| Not 10, Byggnad och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 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 | -6 417 813 | -5 725 364 |
| Årets avskrivning | -692 385 | -692 449 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-7 110 198</u> | <u>-6 417 813</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>87 889 802</u></u> | <u><u>88 582 187</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 15 875 000 | 15 875 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 54 000 000 | 54 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Summa | 80 000 000 | 80 000 000 |
| Not 11, Övriga fordringar | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Skattefordringar | 0 | 244 |
| Skattekonto | 5 857 | 5 545 |
| Övriga fordringar | 0 | 4 200 |
| Summa | 5 857 | 9 989 |
| Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Försäkringspremier | 37 194 | 0 |
| Förvaltning | 18 461 | 0 |
| Kabel-TV | 50 198 | 0 |
| Vatten | 13 128 | 12 054 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 50 112 | 112 130 |
| Summa | 169 093 | 124 184 |

| Not 13, Skulder till kreditinstitut | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | Skuld |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
| | | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| SEB | 2025-12-28 | 0,65 % | 8 741 700 | 8 830 000 |
| SEB | 2022-11-28 | 0,77 % | 7 500 000 | 7 500 000 |
| Swedbank | 2024-10-25 | 0,68 % | 6 680 590 | 7 380 590 |
| Swedbank | 2024-10-25 | 0,68 % | 5 496 846 | 5 496 846 |
| Summa | | | 28 419 136 | 29 207 436 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | 7 643 268 | 88 300 |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| Not 14, Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 37 700 000 | 37 700 000 |
| Summa | 37 700 000 | 37 700 000 |

| Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Beräknat revisionsarvode | 14 000 | 14 000 |
| El | 59 069 | 26 768 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 257 649 | 261 243 |
| Löner | 0 | 8 400 |
| Uppvärmning | 67 030 | 49 033 |
| Utgiftsräntor | 15 433 | 22 666 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 070 | 0 |
| Summa | 416 251 | 382 109 |

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Emma Thorén
Ordförande

Bo Göran Hjälms

Emil Fagerström

Emil Wallinder

Harald Per Erik Cederlund

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor

Verification appendix



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: 627182ab8f9e403333f4cf71

Finalized at: 2022-05-06 13:54

Title: Brf Ulleråker Park II, 769605-7913 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf

Digest: 8be5e5d935109705823fe7ed151c8594932785eaecf210117f02af85d9b1ef5d

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

Signees:

- NIKLAS FEIFF signed at 2022-05-06 13:54 with Swedish BankID (19830228-xxxx)
- HARALD PER ERIK CEDERLUND signed at 2022-05-04 21:01 with Swedish BankID (19770426-xxxx)
- GÖRAN HJÄLM signed at 2022-05-04 22:41 with Swedish BankID (19650618-xxxx)
- EMIL WALLINDER signed at 2022-05-05 17:16 with Swedish BankID (19930217-xxxx)
- Nils Emil Anders Fagerström signed at 2022-05-04 14:36 with Swedish BankID (19931129-xxxx)
- EMMA THORÉN signed at 2022-05-04 14:49 with Swedish BankID (19920226-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 2021.

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 2021-12-31 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 2021 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 2022

Niklas Feiff
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: 62752b84c840e9e65a1be6f2

Finalized at: 2022-05-06 16:12

Title: Revisionsberättelse.pdf

Digest: d78013ccb32bc9a3a7ed2796a8abf2fce3628000c7e00dd38e63972b8cbbd3e1

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

Signees:

- NIKLAS FEIFF signed at 2022-05-06 16:12 with Swedish BankID (19830228-xxxx)