

# Årsredovisning 2021



**Brf Ulrika Eleonora**

**Org nr 769628-4566**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Ulrika Eleonora, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora i Uppsala kommun bildades den 1 juli 2014 och registrerades hos Bolagsverket den 1 augusti 2014.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 september 2019.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:4 i Uppsala kommun.

Föreningens byggnader består av två flerfamiljshus med 68 bostadsrätter. Inflyttning i fastigheten har skett från maj till oktober 2016.

Den totala boarean (BOA) är 5 655 kvm.

Föreningen har 52 garageplatser, 50 st för bilar samt 2 st för motorcyklar.

#### Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 22 september 2016. Garantitiden är fem år men är jämkad enligt överenskommelse och löper fram till den 15 augusti 2021. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB gällande teknisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2022.

### Gemensamhetsanläggningar

Parkeringsgarage, VA- och fjärrvärmeundercentral, innergård och gångvägar ingick från början i gemensamhetsanläggningen Kungsängen GA:22, som förvaltas av Kungsträdgårdarna södras samfällighetsförening med Brf Karl XI, Brf Ulrika Eleonora och Brf Magnus Ladulås som delägare och medlemmar. Den 11 oktober bröts garageanläggningen ut ur GA:22 och en ny anläggning, Kungsängen GA:26 bildades, som även Brf Gustav Vasa har del i. Skälet till detta är att i Bonavas nybyggnation på andra sidan Skyttelgatan, med Brf Gustav Vasa och Brf Drottning Kristina, finns inte tillräckligt med parkeringsplatser för att uppfylla kommunens parkeringsnorm. Det finns fler p-platser i Kungsträdgårdarna södras garage än vad parkeringsnormen kräver och Brf Gustav Vasa kan disponera några av dessa. Andelstal för Brf Ulrika Eleonora är 36,4/100 för GA:22 och 33,6/100 för GA :26. Kostnaden bedöms enligt budget för 2022 till 755 286 kr/år.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 5 maj 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ylva Berggren Lars-Börje Croon Torbjörn Engkvist Samone Liti Miriam Larsson
Suppleanter	Göran Nystedt Daniel Söderberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (åtta) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vid föreningsstämman kunde valberedning inte väljas pga bristande intresse från medlemmarna. Stämman bordlade valet av valberedning och uppdrog till styrelsen att utse valberedning. Efter att i nyhetsbrev uppmanat intresserade att anmäla sig kunde styrelse utse följande till att ingå i valberedningen:

Lena Wänköö (sammankallande)  
Carl Gidlund  
Magnus Wahlström  
Agnes Bernström  
Vigge Ulfsson

### Revisorer

Niklas Jonsson Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1,5 prisbasbelopp (71 400 kr) exkl sociala avgifter att fritt fördela inom styrelsen. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

#### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 24 oktober 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 27 oktober 2014.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Den 10 augusti genomfördes 5-årsbesiktning under garantitiden. Besiktningen leddes av en utomstående besiktningsman. Dessutom deltog representanter för Bonava, NCC och föreningens styrelse.
- Under hösten 2021 installerade vi ytterligare 6 laddboxar i garaget (leverantör Virta Nordic). Föreningen sökte och fick statliga medel som täcker en del av investeringen.
- Föreningen fick 2021 tillgång till ytterligare en plats för MC i garaget.
- Styrelsen påbörjade arbetet med att ta fram en underhållsplan för föreningen. Målet är att den ska vara klar under 2022.
- Vi slöt ett nytt elavtal med Vattenfall med fast pris under tre år. Avtalet slöts innan den dramatiska höjningen av elpriset som kom i slutet av året.
- 4 brandronder genomfördes under året .
- Ett av föreningens lån har omsatts med ränta 0,72%, bindningstid 3 år.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 111 (111) medlemmar. Under året har 17 (17) medlemmar tillträtt samt 17 (16) medlemmar utträtt ur föreningen vid 10 (12) överlåtelser.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 303	4 190	4 116	3 985
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-340	-386	-454	-597
Soliditet (%)	76,00	75,80	75,38	75,35
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	1 530	1 469	1 396	1 253
Fastighetslån/kvm	11 141	11 317	11 600	11 671
Årsavgifter/kvm	617	602	587	567

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	153 231 097	51 068 903	560 441	-2 009 782	-386 467	<b>202 464 192</b>
Disposition av föregående års resultat:			300 000	-686 467	386 467	<b>0</b>
Årets resultat					-339 754	<b>-339 754</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>153 231 097</b>	<b>51 068 903</b>	<b>860 441</b>	<b>-2 696 249</b>	<b>-339 754</b>	<b>202 124 438</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 696 249
årets förlust	-339 754
	<b>-3 036 003</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
i ny räkning överföres	-3 336 003
	<b>-3 036 003</b>

### **Resultatdisposition**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande balans- och resultaträkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2021-12-31</b>	<b>-2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 302 932	4 189 509
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 302 932</b>	<b>4 189 509</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 831 632	-1 680 005
Övriga externa kostnader	4	-186 764	-174 742
Personalkostnader	5	-90 391	-85 119
Avskrivningar		-1 870 239	-1 855 247
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 979 026</b>	<b>-3 795 113</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>323 906</b>	<b>394 396</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 660	-780 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-663 660</b>	<b>-780 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-339 754</b>	<b>-386 467</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-339 754</b>	<b>-386 467</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	262 973 750	264 824 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	169 786	94 948
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>263 143 536</b>	<b>264 918 948</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>263 143 536</b>	<b>264 918 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 475 290	1 956 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	336 853	243 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 812 143</b>	<b>2 199 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 812 143</b>	<b>2 199 596</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>265 955 679</b>	<b>267 118 544</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		204 300 000	204 300 000
Fond för yttre underhåll		860 441	560 441
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>205 160 441</b>	<b>204 860 441</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 696 249	-2 009 782
Årets resultat		-339 754	-386 467
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 036 003</b>	<b>-2 396 249</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>202 124 438</b>	<b>202 464 192</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	43 700 000	37 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 700 000</b>	<b>37 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 300 000	26 900 000
Leverantörsskulder		200 081	91 007
Skatteskulder		64 428	64 428
Övriga skulder		14 638	9 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	552 094	489 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 131 241</b>	<b>27 554 352</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>265 955 679</b>	<b>267 118 544</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-339 752	-386 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 870 239	1 855 247
Förändring skatteskuld/fordran	0	4 698
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 530 487</b>	<b>1 473 478</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-95 139	-14 626
Förändring av kortfristiga skulder	178 431	8 415
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 613 779</b>	<b>1 467 267</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-94 826	-99 945
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-94 826</b>	<b>-99 945</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>518 953</b>	<b>-232 678</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 923 244	2 155 922
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>2 442 197</b>	<b>1 923 244</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början år 2017.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 486 600	3 401 592
Garagehyra	543 043	516 486
Elavgifter	208 538	215 408
Varmvattenavgifter	58 555	50 407
Övriga intäkter	820	0
Hysesintäkter övr objekt ej moms	5 376	5 616
	<b>4 302 932</b>	<b>4 189 509</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetskötsel	145 440	144 000
Snöröjning/sandning	2 094	0
Hisskostnader	46 024	30 006
Besiktningkostnader	2 360	0
Gemensamhetsanläggning	755 316	719 252
Reparationer	56 436	79 511
Hissreparationer	25 161	0
Planerat underhåll	55 250	51 000
Fastighetsel	408 176	309 254
Avfallshantering	101 357	96 227
Försäkringskostnader	47 789	45 514
TV, bredband och telefoni	186 228	186 259
Förbrukningsinventarier	0	18 981
	<b>1 831 631</b>	<b>1 680 004</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	32 214	32 214
Hemsida	1 109	1 087
Föreningsgemensamma kostnader	22 238	16 988
Revisionsarvode	21 625	22 000
Ekonomisk förvaltning	80 343	73 876
Bankkostnader	2 200	2 000
Övriga poster	27 035	26 577
	<b>186 764</b>	<b>174 742</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	70 300	62 650
Övriga arvoden	3 000	5 000
Sociala avgifter	17 091	17 469
	<b>90 391</b>	<b>85 119</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272 225 000	272 225 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 225 000</b>	<b>272 225 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 401 000	-5 550 750
Årets avskrivningar	-1 850 250	-1 850 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 251 250</b>	<b>-7 401 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>262 973 750</b>	<b>264 824 000</b>
Bokfört värde byggnader	175 773 750	177 624 000
Bokfört värde mark	87 200 000	87 200 000
	<b>262 973 750</b>	<b>264 824 000</b>

### Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 945	0
Anskaffning laddplatser	94 827	99 945
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 772</b>	<b>99 945</b>
Ingående avskrivningar	-4 997	0
Årets avskrivningar	-19 989	-4 997
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 986</b>	<b>-4 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 786</b>	<b>94 948</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto förvaltare	2 442 196	1 923 245
Skattekonto	33 034	33 036
Andra kortfristiga fordringar	60	0
	<b>2 475 290</b>	<b>1 956 281</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Avfallshantering	6 294	4 360
Försäkringskostnader	16 187	15 416
Förvaltningskostnader	20 030	19 206
TV, bredband, telefoni	15 520	15 504
Samfällighetsavgift	188 822	188 829
Naturvårdsverket	90 000	0
	<b>336 853</b>	<b>243 315</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,72	2024-12-20	25 900 000	26 500 000
Swedbank	1,182	2022-11-25	18 900 000	19 100 000
Stadshypotek	0,55	2023-12-30	18 200 000	18 400 000
			<b>63 000 000</b>	<b>64 000 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 300 000	26 900 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 600 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 18 700 000 kronor

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	1 253	6 958
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Sociala avgifter	14 956	14 862
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	44 906	40 909
Fastighetsskötsel	12 120	12 000
Sophämtning	3 580	0
Installation laddstolpar	65 375	0
Förutbetalda avgifter och hyror	337 304	342 585
	<b>552 094</b>	<b>489 614</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000
	<b>68 000 000</b>	<b>68 000 000</b>

Uppsala

Ylva Berggren

Torbjörn Engkvist

Miriam Larsson

Lars-Börje Croon

Samone Liti

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Ulrika\_Eleonora.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-04 17:29:50

Dokumentet är undertecknat av:

 LARS BÖRJE CROON (19460324XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-02 17:22:03
 Ylva Maria Berggren (19630124XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-03 17:11:02
 Miriam Shinta Larsson (19870125XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 10:40:59
 TORBJÖRN ENKVIST (19500329XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-31 18:14:51
 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2022-04-04 17:29:50
 Samone Liti (19911107XXXX) Styrelsemedlem	2022-03-31 19:22:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Ulrika\_Eleonora.pdf (1103750 byte)

6C19C2864B4B64D2432E59475D3C4517E9A175C53F209C3264358BF9842FCA464CF1B3F44BFBF09AD529  
0FDF9426B1C5C43ED24BB6F7C1288B9B282A8F92A92C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora, org.nr 769628-4566

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora för år 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 31 december 2021 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Ulrika Eleonora för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



# Kvittens - elektronisk signatur


fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-04 17:30:25

Dokumentet är undertecknat av:

---

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2022-04-04 17:30:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (59350 byte)

3D1A8B4A1B627447629F9C36483097BBD0F6F2024381077D6CD4C11DD5178F2046F9121366528969A5E9  
E1C354D0DAD8F1FF9C3BF203BCD70F7AAB14D64D9878

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support