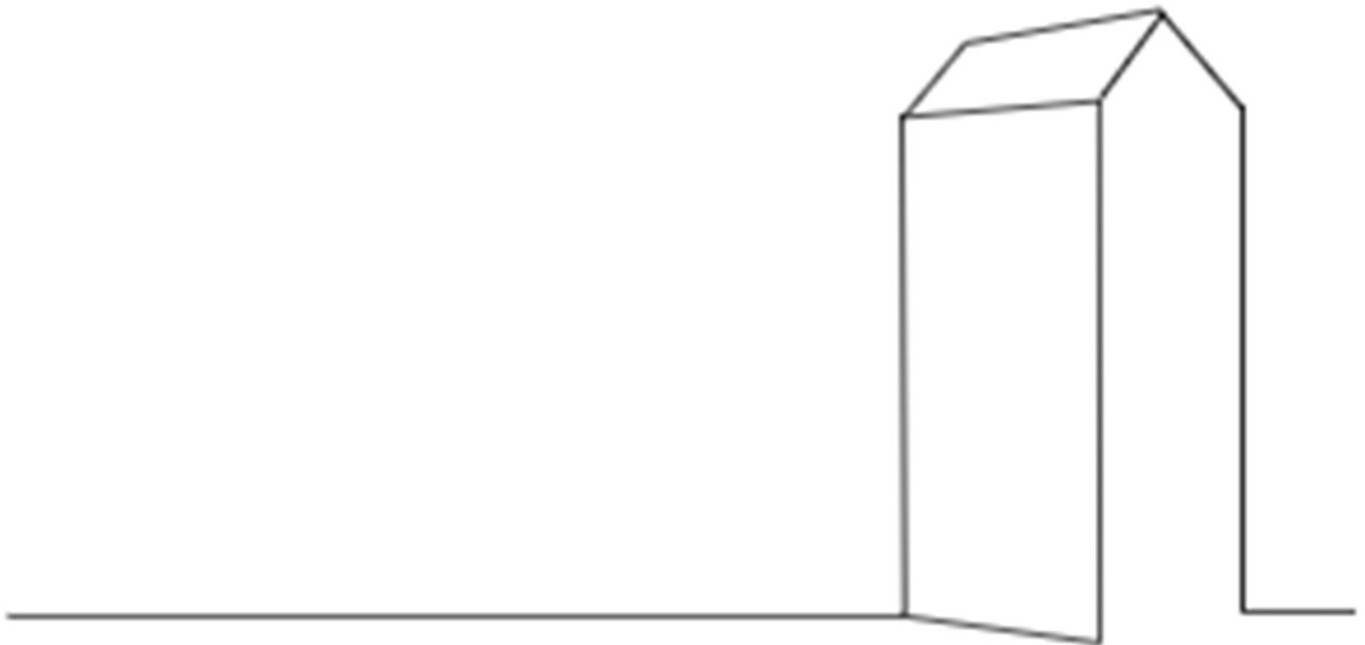


Årsredovisning 2022

Brf Uppsala View
769632-2945



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF UPPSALA VIEW

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 kommit 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 2016-05-19.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-07. Ändrade 2022

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 331 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för garageytan. Föreningen är även registrerad för IMD moms (individuell mätning och debitering) för el och vatten.

Styrelsens sammansättning

Ledamot

Madeleine Andersson

Ordförande

Tony Sundqvist

Ekonomiansvarig

Tobias Rytman

Ledamot

Suppleant

Eskil Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden samt 1 extra möte för att ändra våra stadgar.

Avtal med leverantörer

Vi har 21 avtal med olika leverantörer eller entreprenörer.

Under året har vi omförhandlat eller förnyat 2 av dem och det är Primär som Teknisk förvaltare från 1 maj efter att Nordrs avtal gått ut samt Opening för service av våra portar som vi tar över från Nordr från 1 december 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2 av våra 3 lån hos Danske bank har förnyats under 2021 och därmed har räntan minskat med ca 200 tkr under 2022.

Till vårt underhålls konto hos Danske bank har under året avsatts 270 tkr för det planerade långsiktiga underhållet enligt vår UH-plan.

3 nya el stationer för elbilar har monterats med ett bidrag på 50 % av kostnaderna.

Våra elkostnader har under året ökat med 120 tkr med anledning av de ökade priserna för elkostnaderna (vilket motsvarar en ökning på nästan 40 % mot budget).

2 års besiktningen utför i slutet av 2021 och Nordr utförde alla besiktnings anmärkningar under första kvartalet 2022.

Extra rengöring av hiss spåren i våra hissar under vinterperioden har minskat våra kostnader med över 60 tkr, som utförts av vårt städföretag och styrelsemedlemmar.

Hyreshöjning med 3 % från 1/1-23 beslutades under sommaren/ hösten med motiv av att mediakostnaderna (el, värme, sophantering) ökat under andra halvan av året.

Under slutet av året har även bankerna aviserat att räntorna för våra lån kommer att öka när vi ska omförhandla de lån som förfaller under 2023. Därför har styrelsen beslutat att påbörja en utredning om vad det innebär för föreningen 2023 och framåt. Finns det behov av en ytterligare hyreshöjning?

Vissa kostnader har tagits för P-bolaget och kommer att regleras vid bokslutsarbetet. Därför kan vissa poster i resultaträkningen avvika från budgeten och kan redovisas vid bl.a. årsmötet.

Förändringar i avtal

För att ytterligare förstärka vårt brandskydd har vi tecknat avtal med Brandförsvaret och SOS alarm Sverige AB (vidarekoppling av vårt brandlarm till Brandförsvaret via SOSAB).

Brandförsvaret och deras alla 4 enheter har under året "tränat" på vårt hus för att kontrollera om allt fungerar enligt vårt brandskydd och att de hittar i huset och därmed korta deras insatstiden.

Nordr har aviserat att de inte vill förlänga förvaltnings avtalet som gick ut 2022-05-02 (garantiåtagande).

Förhandlingar med flera aktörer är genomförd och uppdraget gick till Primär som påbörjade sitt uppdrag 2 maj 2022.

Planerade säkerhetsåtgärder av säkerhetsbolaget Uppsala Säkerhetsteknik AB har utförts i form av kameraövervakning och även förstärkningsåtgärder av våra dörrar.

Certego ansvarar för vår nyckelservice sedan december 2021.

Övriga uppgifter

Tack för ert förtroende. Vi jobbar på och tar vår uppgift på allvar!

Ännu ett år som inte är likt det andra. Nu får vi äntligen träffas och umgås igen. Men då blir det krig i Europa, hög inflation och elbrist. Hur detta kommer påverka oss under 2023 och kommande åren är idag svår att bedöma. Styrelsen har framförallt stort fokus på kostnader och tryggheten för vår fastighet.

2022 installerades kameror och fler trygghets åtgärder som vi har haft stor nytta av.

Vi har Tony som är vår vice värd och här sparar vi många tusenlappar vill jag säga.

2023 höjer vi hyran med 3% där vi också har investerat samtidigt i el stolpar till både garage och markplan.

Vi möter behovet och våra medlemmars olika önskemål.

Vi har flertal 2:a hands uthyrningar och även haft några försäljningar 2022.

Flertalet medlemmar trivs enormt bra i denna fastighet tillsammans med grannar och omgivningen.

Styrelsen har även jobbat fram hemsidan för grannar och andra intresserade som mäklare mm.

Här läggs nyheter och dokument ut för föreningen.

Styrelsen jobbar för transparens och stor öppenhet.

Nu när vi kan ses på stämmor och liknande – skall vi utveckla BRF Uppsala View tillsammans. Att plan 16 blir inbjudande, se över utegården och få en bostad där vi alla trivs.

Jag tillsammans med en stark styrelse önskar ett år med hopp om ett lite mer vanligt 2023.

En nyproducerad bostadsrättsförening tillämpar i regel det så kallade K3 regelverket. Detta innebär bland annat att fastighetsvärdet delas upp i olika komponenter såsom exempelvis tak, fasader, stammar mm.

Komponenternas bokförda värden skrivs årligen av linjärt efter de olika komponenternas beräknade livslängd. Det är ett myndighetskrav att skriva av fastigheten och dess olika beståndsdelar.

Detta innebär i praktiken, att avskrivningarna i en nyproducerad bostadsrättsförening kommer att överstiga de intäkter som föreningen kan ta ut från bland annat sina bostadsrättshavare och därför kommer att visa ett kapitalunderskott i balansräkningen.

Underskotten som föreningen gör ackumuleras och det balanserade underskottet kommer därför att öka särskilt under de inledande åren.

Styrelsen planerar att utarbeta en långsiktig avskrivningsplan som kan visa hur det balanserade underskottet senare ska kunna täckas av framtida överskott.

Det viktigaste i bostadsrättsföreningen är dock att föreningens löpande intäkter alltid täcker löpande kostnader inklusive de avsättningar som föreningen behöver göra för att klara framtida underhåll och renoveringar. För övrigt förutsätts att fastighetens marknadsvärde då alltid kommer att överstiga det bokförda värdet.

Allt gott Madeleine Andersson Ordförande BRF Uppsala View.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 680 925	3 703 046	3 578 685	1 786 234
Resultat efter fin. poster	-2 757 206	-2 590 016	-1 907 908	-1 234 963
Soliditet, %	72	73	73	71
Yttre fond	805 000	535 000	265 000	-
Taxeringsvärde	132 366 000	65 716 000	65 716 000	65 716 000
Bostadsyta, kvm	4 331	4 331	4 331	4 331
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	784	784	784	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 696	15 771	15 961	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,87	1,13	1,37	0,57
Belåningsgrad, %	27,29	27,08	27,08	64,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	190 591 000	-	-	190 591 000
Fond, yttre underhåll	535 000	-	270 000	805 000
Balanserat resultat	-3 677 871	-2 590 016	-270 000	-6 537 887
Årets resultat	-2 590 016	2 590 016	-2 757 206	-2 757 206
Eget kapital	184 858 113	0	-2 757 206	182 100 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 537 887
Årets resultat	-2 757 206
Totalt	<u>-9 295 093</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	270 000
Balanseras i ny räkning	-9 565 093
	<u>-9 295 093</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 680 925	3 703 046
Rörelseintäkter		351 977	380 755
Summa rörelseintäkter		4 032 902	4 083 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-2 524 101	-2 343 699
Övriga externa kostnader	6	-201 918	-182 803
Personalkostnader	7	-362 870	-241 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 113 887	-3 120 636
Summa rörelsekostnader		-6 202 776	-5 888 612
RÖRELSERESULTAT		-2 169 873	-1 804 811
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 311	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-593 644	-785 205
Summa finansiella poster		-587 333	-785 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 757 206	-2 590 016
ÅRETS RESULTAT		-2 757 206	-2 590 016

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	249 095 846	252 202 250
Maskiner och inventarier	10	92 042	128 056
Summa materiella anläggningstillgångar		249 187 888	252 330 306
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		249 237 888	252 380 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		30 264	34 941
Övriga fordringar	12	380 054	875 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 369	127 918
Summa kortfristiga fordringar		528 687	1 038 820
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 411 334	1 272 117
Summa kassa och bank		1 411 334	1 272 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 940 020	2 310 937
SUMMA TILLGÅNGAR		251 177 908	254 691 243

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		190 591 000	190 591 000
Fond för yttre underhåll		805 000	535 000
Summa bundet eget kapital		191 396 000	191 126 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 537 887	-3 677 871
Årets resultat		-2 757 206	-2 590 016
Summa fritt eget kapital		-9 295 093	-6 267 887
SUMMA EGET KAPITAL		182 100 907	184 858 113
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	21 807 500	44 805 500
Summa långfristiga skulder		21 807 500	44 805 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		46 174 000	23 498 000
Leverantörsskulder		124 517	539 227
Övriga kortfristiga skulder		28 703	41 823
Skatteskulder		43 800	56 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	898 481	892 300
Summa kortfristiga skulder		47 269 501	25 027 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 177 908	254 691 243

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 272 117	1 678 702
Resultat efter finansiella poster	-2 757 206	-2 590 016
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 113 887	3 120 636
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	356 681	530 620
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	510 134	-518 124
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-434 129	545 208
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	432 685	557 703
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	28 531	-142 288
Kassaflöde från investeringar	28 531	-142 288
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-322 000	-822 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-322 000	-822 000
Årets kassaflöde	139 216	-406 585
Likvida medel vid årets slut	1 411 334	1 272 117

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.

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	0,83-2,5 %
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.

Fastighetslån

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

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 o m det en uppskjuten skatteskuld som förnärvarande 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, Rörelseintäkter	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	3 394 632	3 394 632
Övriga intäkter	638 270	689 169
Summa	4 032 902	4 083 801

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	78 293	153 686
Fastighetsskötsel	267 902	219 929
Löpande reparationer och underhåll	529 451	223 612
Städning	141 884	149 831
Summa	1 017 530	747 058

Not 4, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	534 132	330 111
Sophämtning	130 208	109 020
Uppvärmning	296 187	320 037
Vatten	201 064	213 163
Summa	1 161 591	972 331

Not 5, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	69 313	60 463
Fastighetsskatt	15 660	305 144
Kabel-TV	260 007	258 703
Summa	344 980	624 310

Not 6, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	87 812	83 392
Förbrukningsmaterial	29 912	16 384
Konsultkostnader	4 530	0
Revisionsarvoden	16 250	16 000
Övriga förvaltningskostnader	63 414	67 027
Summa	201 918	182 803

Not 7, Personalkostnader	2022	2021
Lön vicevärd	30 000	0
Lön övrigt	112 791	80 087
Sociala avgifter	60 079	41 387
Styrelsearvoden	160 000	120 000
Summa	362 870	241 474

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	593 060	775 248
Övriga räntekostnader	584	9 957
Summa	593 644	785 205

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	260 493 801	260 493 801
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>260 493 801</u>	<u>260 493 801</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 291 551	-5 185 147
Årets avskrivning	-3 106 404	-3 106 404
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 397 955</u>	<u>-8 291 551</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>249 095 846</u></u>	<u><u>252 202 250</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	38 121 678	38 121 678
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 566 000	71 814 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	14 400 000
Summa	132 366 000	86 214 000

Not 10, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	142 288	0
Inköp	0	142 288
Bidrag	-28 532	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>113 757</u>	<u>142 288</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 232	0
Avskrivningar	-7 483	-14 232
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-21 715</u>	<u>-14 232</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>92 042</u></u>	<u><u>128 056</u></u>

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital P-bolaget	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 076	1 796
Övriga fordringar	375 978	874 165
Summa	380 054	875 961

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	23 567	22 177
Förvaltning	21 578	20 848
Kabel-TV	25 264	25 061
Vatten	18 817	18 728
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 143	41 104
Summa	118 369	127 918

Not 14, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	2024-09-02	1,68 %	22 129 500	22 451 500
Danske Bank	2023-08-31	0,53 %	22 676 000	22 676 000
Danske Bank	2023-05-02	0,53 %	23 176 000	23 176 000
Summa			67 981 500	68 303 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>46 174 000</i>	<i>23 498 000</i>

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Om 5 år beräknas skulden vara 66 371 500 kronor.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 875	15 500
El	81 640	62 418
Förutbetalda avgifter/hyror	295 003	284 871
Uppvärmning	53 165	51 615
Utgiftsräntor	44 021	69 133
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	408 777	408 763
Summa	898 481	892 300

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 528 000	69 528 000
Summa	69 528 000	69 528 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Madeleine Andersson
Ordförande

Tobias Ryttman
Ledamot

Tony Sundqvist
Ekonomiansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Niclas Wärenfeldt BoRevision
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: 643676ed5364fe39be0010f3

Finalized at: 2023-04-12 13:52:44 CEST

Title: Brf Uppsala View, 769632-2945 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (2).pdf

Digest: PSLzHsT12jf0jqsCLDCF9e//q8FMMD076lTg08yi46Y=

Initiated by: tony.sundquist@telia.com (*tony.sundquist@telia.com*) via BRF UPPSALA VIEW 769632-2945

Signees:

- Tony Sundqvist signed at 2023-04-12 11:21:53 CEST with Swedish BankID (19480110-XXXX)
- Madeleine Margareta Andersson signed at 2023-04-12 11:21:24 CEST with Swedish BankID (19710418-XXXX)
- Tobias Rytman signed at 2023-04-12 12:28:49 CEST with Swedish BankID (19950918-XXXX)
- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2023-04-12 13:52:43 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)

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 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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. 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, 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 2022 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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-12 11:53:08 UTC



Penneo dokumentnyckel: T5H8V-K1WX4-E6PQ5-ZEDLM-OE28W-8ZB07

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>