

Årsredovisning

RB BRF Uppsalahus nr
14
Org nr: 717600-6174

2023-09-01 – 2024-08-31



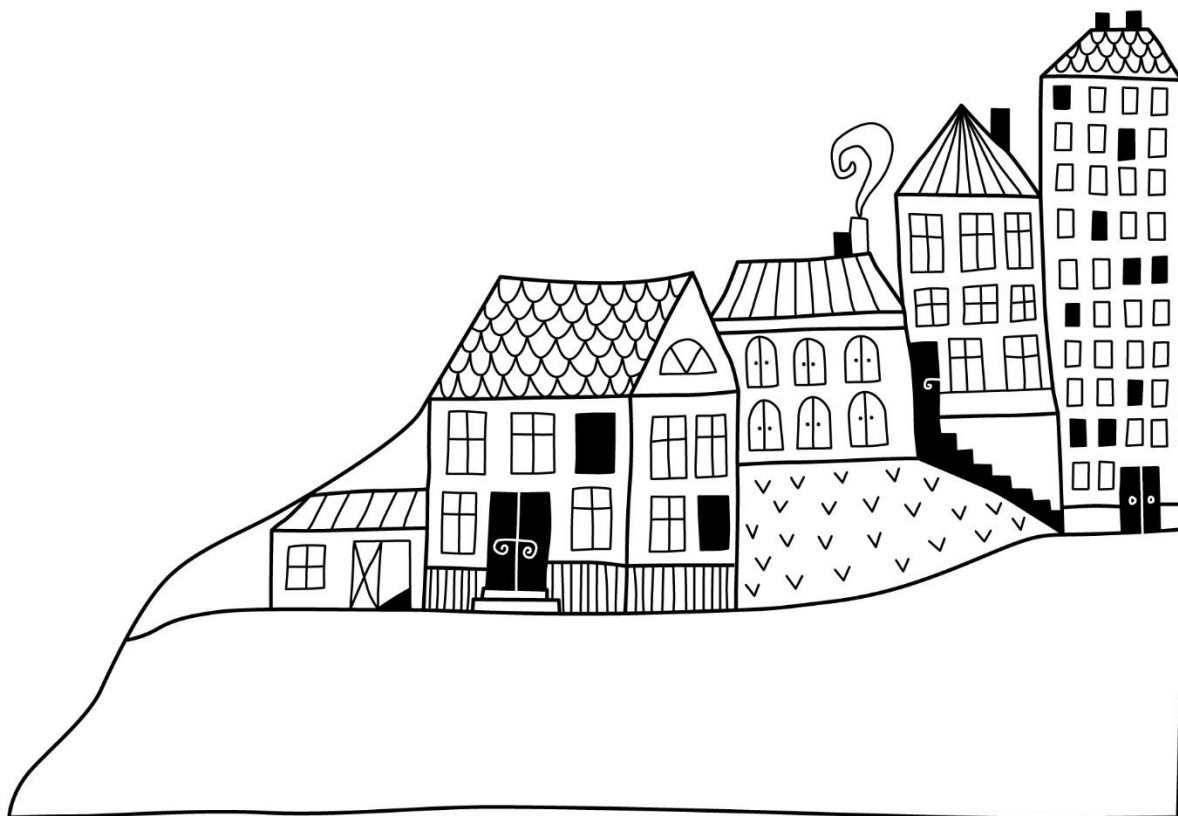


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Uppsalahus nr 14 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24. I resultatet 1021 tkr ingår avskrivningar med 932 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 953 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Löten 10:1, 10:2, 10:3 och 10:4 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 16 byggnader med 303 lägenheter uppförda. Dessutom finns separata byggnader för garage och sophus.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Gallagher (f.d. Proinova). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	24
2 rum och kök	87
3 rum och kök	128
4 rum och kök	64

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	42
Antal garage	111
Antal p-platser	162

Total tomtarea	51 062 m ²
Total lokalarea	1 577 m ²
Total bostadsarea	23 623 m ²

Årets taxeringsvärde	366 349 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	366 349 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen Ekonomisk förvaltning & IMD el	Ekonomisk förvaltning & IMD el
Uppsala Fastighetstjänst AB	Fastighetsservice
Ownit	Bredband
Uppsala SäkerhetsTeknik	Lås & säkerhet
Tele2	Kabel-TV
Parkia	Parkeringsövervakning
Ragn-Sells, Uppsala Vatten och Avfall AB	Sophämtning
Bixia AB & Vattenfall	El
Vattenfall Kundservice AB	Uppvärmning
Uppsala Vatten och Avfall AB	Vatten
Anticimex AB	Hyra elektroniska råttfällor i stammar
Anticimex AB	Smart box
Städ & Fönsterputsbolaget AB	Städ

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 438 tkr och planerat underhåll för 27 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades i mars 2021. Styrelsen planerar att uppdatera underhållsplanen under nästkommande räkenskapsår.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Vindsanering	2015-2016
Relining	2014-2016
Markytor	2016
Takrenovering	2016
Införande av IMD - Individuell mätning av el	2016
Avgasningsutrustning - UC, avfuktare och tvättmaskiner	2017
Ventilationsförbättrande åtgärder - injustering	2017
Radonsanering	2017-2018
Målningsarbeten - fönster och fasadplåtar	2017-2018
LED belysning trapphus	2018
Markytor (trädgård, grävning & asfalt)	2018-2019
Trapphus- & ytterbelysning, säkerhetsventiler	2019
Målning takfot/stenskvivor	2019-2020
Byte a DUC (dataundercentral)	2019-2020
Trädgårdsarbeten, asfaltering och staket vid parkeringsplats	2019-2020
Lekplatsåtgärder	2020-2021
Renovering gym	2021-2022
Montering av brytskydd på elcentralens dörrar	2021-2022
Målning tennisplan	2021-2022
Montering avgasare undercentral	2022-2023
Målning fönsterbleck balkonger	2022-2023

Pågående underhåll

Beskrivning
Stamrenovering



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Holmberg	Ordförande	2025
Tasnim Laskar	Sekreterare	2026
Björn Höök	Vice ordförande	2025
Harisa Hasic	Ledamot	2026
Minah Sarwari	Ledamot	2025
Ulrika Båth	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Järphagen	Suppleant	2026
Jon Samuel Lassus	Suppleant	2026
Robin Ekvall	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson (Borev Revision AB)	Auktoriserad revisor	2025
Malin Sundman	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borev Revision AB utser	2025
Birgitta Andersson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pierre Frühling (sammankallande)	2025
Diana Mojas	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete och kommunikation

Under året har styrelsen fokuserat på att förbättra kommunikationen med medlemmarna. Stagneliusbladet har ersatts av informationsblad och telefontider till styrelsen har införts två gånger i veckan. Informationstavlorna och hemsidan har uppdaterats regelbundet för att tillhandahålla medlemmarna med relevant information. Styrelsen har infört öppet hus fyra gånger per år för att främja dialogen med boende. Utöver detta har styrelsen haft löpande genomgångar av förvaltarrapporter som tillhandahållits av vår förvaltare för att säkerställa att fastighetens drift och underhåll sköts enligt plan.

Framtida projekt och underhåll

Styrelsen har identifierat flera kommande investeringar och underhållsåtgärder för att säkerställa fastighetens långsiktiga funktion och trivsel. Bland de största projekten framöver är utbytet av föreningens undercentraler, samt asfaltering och förbättring av gårdsytor. Arbetet på Stagneliusgatan förväntas bli klart innan jul, medan övriga centraler byts under våren 2025. Andra underhållsåtgärder som har genomförts inkluderar beskärning av träd, spolning och reparation av dagvattenbrunnar och markjusteringar. Styrelsen har även diskuterat problem med avfallshantering och undersöker potentiella åtgärder. Från augusti anlitas städfirman Städ- & Fönsterputsbolaget istället för att ha egen anställd personal.

Ekonomiska åtgärder och ränteläge

Föreningen står inför stigande driftkostnader och ett osäkert ränteläge. Styrelsen har aktivt arbetat med att omförhandla lån och undersöka olika alternativ för att hantera den ekonomiska situationen. Målet är att säkra föreningens ekonomi samtidigt som påverkan på medlemmarnas avgifter hålls så låg som möjligt.

Stamreoveringsprojektet

Stamreoveringsprojektet närmar sig sitt slut, alla lägenheter är nu reoverade och evakueringsbodarna är borta. Några punkter kvarstår innan projektet är helt avslutat och övergår i garantitid.

Trygghet och trivsel

För att öka tryggheten har sidoingångarna till källarna stängts nattetid mellan kl. 23:00 och kl. 05:00. En julfika och glöggmingel planeras för medlemmarna. Vi hoppas på att kunna arrangera en sommarfest 2025, förutsatt att vi får tillräckligt med engagemang och hjälp från medlemmarna, så tveka inte att höra av er!



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 399 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 33 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 404 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % samt sänka debiteringspriset för IMD el till 2,38 kr inkl. moms från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	20 222	19 432	17 327	16 505	16 344
Resultat efter finansiella poster	1 021	3 084	2 311	4 127	3 998
Soliditet %	47	51	3	1	-21
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	91	88	93	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	809	780	696	665	659
Energikostnad kr/kvm	244	234	228	209	209
Sparande kr/kvm	79	162	121	206	234
Skuldsättning kr/kvm	6 076	5 007	3 311	1 771	679
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 481	5 342	3 532	1 889	724
Räntekänslighet %	8,0	6,8	5,1	2,8	1,1

Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2019/2020 inte är jämförbara med efterföljande år.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2 och 3.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.



Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 558 794	1 498 616	129 200 000	9 865 223	-10 895 802	3 083 749
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 083 749	-3 083 749
Reservering underhållsfond				241 000	-241 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-26 775	26 775	
Årets resultat						1 021 438
Vid årets slut	2 558 794	1 498 616	129 200 000	10 079 448	-8 026 278	1 021 438

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 812 053
Årets resultat	1 021 438
Årets fondreservering enligt stadgarna	-241 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	26 775
Summa	-7 004 840

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 7 004 840

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	20 222 246	19 431 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	804 907	1 389 948
Summa rörelseintäkter		21 027 153	20 821 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 249 530	-12 012 734
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 470 166	-1 651 997
Personalkostnader	Not 6	-743 492	-751 151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-931 714	-925 776
Summa rörelsekostnader		-15 394 902	-15 341 658
Rörelseresultat		5 632 251	5 479 804
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	64 122	66 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-4 674 935	-2 462 975
Summa finansiella poster		-4 610 814	-2 396 055
Resultat efter finansiella poster		1 021 438	3 083 749
Årets resultat		1 021 438	3 083 749



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	136 884 635	137 248 049
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	4 445 662	5 013 962
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	135 910 000	114 660 000
Summa materiella anläggningstillgångar		277 240 297	256 922 011
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		277 255 297	256 937 011
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	8 749	6 566
Övriga fordringar	Not 16	13 899	22 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	226 238	371 386
Summa kortfristiga fordringar		248 886	400 579
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	15 534 949	10 413 201
Summa kassa och bank		15 534 949	10 413 201
Summa omsättningstillgångar		15 783 835	10 813 780
Summa tillgångar		293 039 132	267 750 791



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 057 410	4 057 410
Uppskrivningsfond		129 200 000	129 200 000
Fond för yttre underhåll		10 079 448	9 865 223
Summa bundet eget kapital		143 336 858	143 122 633
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 026 278	-10 895 802
Årets resultat		1 021 438	3 083 749
Summa fritt eget kapital		-7 004 840	-7 812 053
Summa eget kapital		136 332 018	135 310 580
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	139 640 910	88 168 750
Summa långfristiga skulder		139 640 910	88 168 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	13 470 770	38 014 950
Leverantörsskulder	Not 20	0	3 395 151
Skatteskulder	Not 21	16 848	55 083
Övriga skulder	Not 22	26 767	58 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	3 551 818	2 747 743
Summa kortfristiga skulder		17 066 203	44 271 460
Summa eget kapital och skulder		293 039 132	267 750 791



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	5 632 251	5 479 804
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	931 714	925 776
	6 563 965	6 405 580
Erhållen ränta	64 122	69 367
Erlagd ränta	-4 561 511	-2 214 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 066 576	4 260 786
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	151 693	117 591
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-2 774 501	-1 379 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-556 232	2 999 088
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-167 257
Investeringar i inventarier	0	-145 090
Investeringar i pågående byggnation	-21 250 000	-42 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 250 000	-42 312 347
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 212 020	-762 020
Upptagna lån	28 140 000	43 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	26 927 980	42 737 980
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	5 121 748	3 424 721
Likvida medel vid årets början	10 413 201	6 988 480
Likvida medel vid årets slut	15 534 949	10 413 201



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkonger	Komponent	35
Byggnad dörrar	Komponent	30
Byggnad elinstallationer	Komponent	28
Byggnad entrepartier	Komponent	30
Byggnad fasad	Komponent	37
Byggnad fönster	Komponent	50
Byggnad inre ytskikt	Komponent	19
Byggnadsinventarier	Komponent	30
Byggnad stomme	Komponent	Klar
Byggnad tak	Komponent	34
Byggnad tvättstugeutrustning	Komponent	16
Byggnad vatten och avlopp	Komponent	36
Byggnad ventilation	Komponent	15
Byggnad värmesystem	Komponent	Klar
Sty UC	Komponent	15
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	Klar
Taggläsare för tvättstuga	Linjär	10
Passer- & låssystem	Linjär	10
Frånluftsfläktar garagelängor	Linjär	15
Dokumentskåp	Linjär	5
El-björn	Linjär	5
Inventarier och träningsutrustning till gym	Linjär	10
Datorutrustning	Linjär	5
4 st laddstolpar	Linjär	10
Bredband	Linjär	Klar

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder*	17 916 670	17 338 592
Hyror, lokaler	100 800	90 720
Hyror, garage	585 200	568 240
Hyror, p-platser	377 350	352 775
Hyror, övriga	14 600	8 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 441	-6 480
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-19 700	-18 375
Elavgifter*	1 260 767	1 098 042
Summa nettoomsättning	20 222 246	19 431 514

*I "Årsavgifter, bostäder" ingår elavgifter, vatten, värme samt Tv och bredband, enligt Bokföringsnämndens definition i senaste allmänna rådet (BFNAR 2023:1).

**Övriga ersättningar avser panter och överlåtelser. Se märkning i Not 3.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter**	250	7 200
Övriga ersättningar	64 336	75 451
Fakturerade kostnader	0	-1 561
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-6
Erhållna statliga bidrag	0	474 539
Övriga rörelseintäkter	5 988	13 280
Försäkring ersättningar	734 338	821 045
Summa övriga rörelseintäkter	804 907	1 389 948



Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-26 775	-82 516
Reparationer	-1 437 586	-1 577 001
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-544 957	-544 957
Försäkringspremier	-395 600	-338 989
Kabel- och digital-TV	-415 973	-400 268
Återbäring från Riksbyggen	700	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-36 331	-31 943
Serviceavtal	-270 077	-296 571
Obligatoriska besiktningar	0	-16 419
Snö- och halkbekämpning	-375 189	-368 814
Förbrukningsinventarier	-34 682	-77 661
Vatten	-1 083 423	-953 569
Fastighetsel	-1 578 192	-1 772 638
Uppvärmning	-3 490 691	-3 167 237
Sophantering och återvinning	-494 664	-550 211
Förvaltningsarvode drift	-2 066 091	-1 841 641
Summa driftskostnader	-12 249 530	-12 012 734



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-612 604	-588 235
Lokalkostnader	-3 200	-1 600
IT-kostnader	-5 416	-3 323
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-42 131	-16 700
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-40 080	-49 602
Representation	0	-5 604
Kontorsmateriel	-35 696	-35 651
Telefon och porto	-8 280	-8 566
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-291	0
Medlems- och föreningsavgifter	-20 318	-42 123
Konsultarvoden	-123 544	0
Bankkostnader	-8 015	-6 069
Övriga externa kostnader	-548 092	-872 025
Summa övriga externa kostnader	-1 470 166	-1 651 997

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-354 518	-379 621
Uttagsskatt	-89 886	-103 996
Styrelsearvoden	-137 900	-125 000
Sammanträdesarvoden	-56 210	-59 130
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-12 000
Pensionskostnader	-14 996	1 462
Sociala kostnader	-77 981	-72 866
Summa personalkostnader	-743 492	-751 151

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-358 354	-353 688
Avskrivning Markanläggningar	-5 059	-5 126
Avskrivning Maskiner och inventarier	-20 347	-20 347
Avskrivning Installationer	-547 953	-546 615
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-931 714	-925 776



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	300

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	62 255	19 651
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	43 108
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 504	3 531
Övriga ränteintäkter	363	329
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64 122	66 619

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-4 674 929	-2 462 875
Övriga räntekostnader	-6	-100
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-4 674 935	-2 462 975



Not 11 Byggnader och mark¹²
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	35 852 023	19 511 113
Mark	3 309 000	3 309 000
Standardförbättringar	0	16 225 785
Anslutningsavgifter	1 157 829	1 157 829
Markanläggning	51 925	577 500
	40 370 777	40 781 227
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	140 000
Markanläggning	0	51 925
	0	191 925
Omklassificeringar/Omföringar		
Byggnad -Omföring av standardförbättring till byggnad	0	16 200 910
Standardförbättring - Omföring av standardförbättring till byggnad	0	-16 200 910
Standardförbättring -Omklassificering av standardförbättring till installation ¹³	0	-24 875
Markanläggningar -Omklassificering av markanläggningar till installation ¹⁴	0	-577 500
	0	-602 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 370 777	40 370 777

¹² Omföringar och omklassificeringar har gjorts i samband med komponentuppdelning av byggnad samt nya bedömningar av anläggningarna.

¹³ Redovisas nu i Not 12.

¹⁴ Redovisas nu i Not 12.



Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början

Byggnader	-31 159 774	-19 511 113
Anslutningsavgifter	-1 157 829	-1 157 829
Standardförbättringar	0	-11 295 180
Markanläggningar	-5 126	-577 500
	-32 322 728	-32 541 622

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-358 355	-353 688
Årets avskrivning markanläggningar	-5 059	-5 126
	-363 414	-358 814

Omklassificeringar/omföringar

Byggnad -Omföring av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättringar	0	-11 294 973
Standardförbättringar -Omföring av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättringar	0	11 294 973
Standardförbättring -Omklassificering av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättring till installation	0	207
Markanläggningar -Omklassificering av ackumulerade avskrivningar gjorda på markanläggningar till installation	0	577 500
	0	577 707

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående balans uppskrivning mark	129 200 000	
Årets uppskrivning av mark	0	129 200 000
	129 200 000	129 200 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	136 884 635	137 248 049

Taxeringsvärden

Bostäder	360 000 000	360 000 000
Lokaler	6 349 000	6 349 000
Totalt taxeringsvärde	366 349 000	366 349 000
varav byggnader	233 840 000	233 840 000
varav mark	132 509 000	132 509 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	113 644	113 644
Installationer	6 097 168	5 374 371
Datorer	13 060	13 060
	6 223 872	5 501 075
Årets anskaffningar		
Installationer	0	120 422
	0	120 422
Omklassificeringar		
Installationer -Omklassificering av markanläggningar till installation	0	577 500
Installationer -Omklassificering av standardförbättring till installation	0	24 875
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	602 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 223 872	6 223 872
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-34 489	-16 753
Installationer	-1 169 108	-44 786
Datorer	-6 312	-3 700
	-1 209 908	-65 239
Omklassificeringar		
Installationer -Omklassificering av ackumulerade avskrivningar gjorda på standardförbättring till installation	0	-207
Installationer -Omklassificering av ackumulerade avskrivningar gjorda på markanläggningar till installation	0	-577 500
	0	-577 707
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-17 736	-17 736
Installationer	-547 953	-546 615
Datorer	-2 612	-2 612
	-568 301	-566 962
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 778 209	-1 209 908
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 445 662	5 013 962
Varav		
Inventarier och verktyg	61 419	79 155
Installationer	4 380 107	4 928 059
Datorer	4 136	6 748



Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Ombyggnation stamrenovering	135 910 000	114 660 000
Vid årets slut	135 910 000	114 660 000

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	15 000	15 000
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	15 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	8 749	6 566
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 749	6 566

Not 16 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	13 899	22 627
Summa övriga fordringar	13 899	22 627

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	139 178	117 244
Förutbetalda driftkostnader	0	27 390
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 634	192 928
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	35 426	33 824
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	226 238	371 386

Not 18 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	4 061 553	1
Transaktionskonto	11 473 396	10 413 200
Summa kassa och bank	15 534 949	10 413 201



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	153 111 680	126 183 700
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 037 020	-675 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 433 750	-37 339 950
Långfristig skuld vid årets slut	139 640 910	88 168 750

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,29%	2024-11-14	0,00	7 140 000,00	0,00	7 140 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2024-09-30	2 343 750,00	0,00	75 000,00	2 268 750,00
STADSHYPOTEK	4,39%	2024-10-02	3 125 000,00	0,00	100 000,00	3 025 000,00
STADSHYPOTEK	4,59%	2025-10-30	0,00	21 000 000,00	0,00	21 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,70%	2025-12-30	4 473 468,00	0,00	133 536,00	4 339 932,00
STADSHYPOTEK	3,66%	2026-03-01	29 650 000,00	0,00	0,00	29 650 000,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2026-06-01	29 850 000,00	0,00	600 000,00	29 250 000,00
STADSHYPOTEK	3,07%	2027-06-01	13 500 000,00	0,00	0,00	13 500 000,00
STADSHYPOTEK	3,06%	2027-07-30	29 741 482,00	0,00	303 484,00	29 437 998,00
STADSHYPOTEK	3,93%	2032-09-01	13 500 000,00	0,00	0,00	13 500 000,00
Summa			126 183 700,00	28 140 000,00	1 212 020,00	153 111 680,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 037 020 kr och 12 433 750 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	0	3 395 151
Summa leverantörsskulder	0	3 395 151

Not 21 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	16 848	9 091
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	544 957
Debiterad preliminärskatt	0	-498 965
Summa skatteskulder	16 848	55 083



Not 22 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	20 715	20 715
Mottagna depositioner	300	300
Skuld för moms	-9 671	28 482
Skuld sociala avgifter och skatter	15 423	9 037
Summa övriga skulder	26 767	58 534

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna semesterlöner	63 670	29 983
Upplupna sociala avgifter	60 477	60 248
Upplupna räntekostnader	416 500	303 076
Upplupna driftskostnader	0	73 522
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	367 455	156 240
Upplupna elkostnader	311 777	123 147
Upplupna vattenavgifter	192 821	166 016
Upplupna värmekostnader	195 569	123 606
Upplupna kostnader för renhållning	51 120	65 473
Upplupna revisionsarvoden	22 500	30 500
Upplupna styrelsearvoden	192 480	183 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 928	4 928
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	34 288	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-4 928	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 643 162	1 427 254
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 551 818	2 747 743

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	153 641 000	126 563 000

Not 25 Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-08-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets slut har föreningen färdigställt den långvariga underhållsåtgärden gällande stamreoveringen. Detta medför att föreningen under innevarande räkenskapsår beräknas få en högre årlig avskrivning motsvarande underhållsutgiften för stamreoveringen fördelat på dess bedömda ekonomiska livslängd. Eftersom avskrivningskostnader endast blir en bokföringsmässig värdeminskning påverkar den höjda avskrivningskostnaden således inte föreningens kassaflöde eller nyckeltalet "Sparande", vilka är två viktiga faktorer att beakta vid utvärdering av om föreningen planerar höjning i årsavgift. En höjning av årsavgifter kan dock ej exkluderas då det finns fler påverkande faktorer som grund till eventuell höjning.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Lennart Holmberg	Tasnim Laskar
Harisa Hasic	Björn Höök
Minah Sarwari	Ulrika Båth

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson Auktoriserad revisor Borev Revision AB	Malin Sundman Förtroendevald revisor
--	---





Verification

Transaction 09222115557536807928

Document

202114 - ÅR 2023-2024 - verison 5
Main document
28 pages
Initiated on 2025-01-17 08:36:57 CET (+0100) by Babak Naghibi (BN)
Finalised on 2025-01-20 09:10:48 CET (+0100)

Initiator

Babak Naghibi (BN)
Riksbyggen

Signatories

Lennart Holmberg (LH)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "LENNART HOLMBERG"
Signed 2025-01-18 11:35:41 CET (+0100)

Björn Höök (BH)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN HÖÖK"
Signed 2025-01-17 12:17:00 CET (+0100)

Tasnim Laskar (TL)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "TASNIM LASKAR"
Signed 2025-01-19 13:10:45 CET (+0100)

Harisa Hasic (HH)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "Harisa Hasic"
Signed 2025-01-17 11:15:47 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557536807928

Minah Sarwari (MS1)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "MINAH SARWARI"
Signed 2025-01-17 13:45:33 CET (+0100)

Ulrika Båth (UB)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "ULRIKA BÅTH"
Signed 2025-01-17 08:54:01 CET (+0100)

Malin Sundman (MS2)
Uppsalahus 14



The name returned by Swedish BankID was "Malin Sundman"
Signed 2025-01-19 17:43:26 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)
BOREV Revision AB



The name returned by Swedish BankID was "Tomas Ericson"
Signed 2025-01-20 09:10:48 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus Nr 14, org.nr 717600-6174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus Nr 14 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 januari 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus Nr 14 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.01.2025 09:11

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 20.01.2025 08:59

DOCUMENT ID:

BJxZPMKjwke

ENVELOPE ID:

H1ePMYsD1g-BJxZPMKjwke

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsalahus nr 14 - Revisionsberättelse 23-24 - digital sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Ericson	 Signed	20.01.2025 09:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	20.01.2025 09:11	Low	IP: 85.24.131.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed