

Årsredovisning 2024

Brf Ulleråker Park II

769605-7913



 HJeTnmdn9kl-Symp2m_h5yl

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kronåsen 5:1	2006	Uppsala kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 719 kvm. Byggnadernas totalyta är 3719 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amanda Stjerna	Ordförande
Emil Wallinder	Styrelseledamot
Johanna Sjömar	Styrelseledamot
Ola Jungward	Styrelseledamot
Olivia Candell	Styrelseledamot
Emil Fagerström	Suppleant
Harald Per Erik Cederlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB, ordinarie
Lovisa Lindholm Revisor Feiff Revision AB, suppleant

Valberedning

Björn Åkerblom och Maria Jönsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Fastighetsskötsel HSB Boservice i Uppland AB
Lokalvård ISS

Övrig verksamhetsinformation

Garantibesiktning utfördes 2009-06-04.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-03-07 (intervall vart 10:e år). OVK besiktning har skett under 2021 (intervall beroende på vilken typ av ventilation som fastigheten har).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 410 498 kronor. Reparation enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 679 881 kronor.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025=588 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2025 uppgår till 5 880 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 610 766	3 373 203	3 220 028	3 107 801
Resultat efter fin. poster	-679 597	195 847	283 123	11 965
Soliditet (%)	69	69	68	68

Yttre fond	3 091 740	2 723 740	2 548 990	2 327 990
Taxeringsvärde	109 000 000	109 000 000	109 000 000	80 000 000
Årsavgift per kvm upplåten	920	863	822	796
bostadsrätt, kr				
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	92,9	94,6	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten	7 226	7 278	7 334	7 642
bostadsrätt, kr				
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 226	7 278	7 334	7 642
Sparande per kvm totalyta, kr	207	241	275	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	63	109	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	131	115	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	42	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	263	236	264	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,42	0,77	0,82
Räntekänslighet (%)	7,85	8,43	8,93	9,60

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 166 597 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning från 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	57 490 000	-	-	57 490 000
Fond, yttre underhåll	2 723 740	-	368 000	3 091 740
Balanserat resultat	851 528	195 847	-368 000	679 375
Årets resultat	195 847	-195 847	-679 597	-679 597
Eget kapital	61 261 115	0	-679 597	60 581 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	679 375
Årets resultat	-679 597
Totalt	-222

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	368 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-679 881
Balanseras i ny räkning	311 659
	-222

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 610 766	3 373 203
Övriga rörelseintäkter	3	1	83 113
Summa rörelseintäkter		3 610 767	3 456 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 772 977	-1 862 724
Övriga externa kostnader	9	-174 574	-178 284
Personalkostnader	10	-146 958	-134 977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-768 230	-698 767
Summa rörelsekostnader		-3 862 740	-2 874 753
RÖRELSERESULTAT		-251 973	581 564
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		237	161
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-427 861	-385 877
Summa finansiella poster		-427 624	-385 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-679 597	195 847
ÅRETS RESULTAT		-679 597	195 847

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	85 812 782	86 505 122
Maskiner och inventarier	13	636 047	655 018
Summa materiella anläggningstillgångar		86 448 829	87 160 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 448 829	87 160 140
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 219	27 642
Övriga fordringar	14	10 865	128 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	152 787	182 568
Summa kortfristiga fordringar		176 871	338 871
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 538 088	1 594 854
Summa kassa och bank		1 538 088	1 594 854
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 714 959	1 933 725
SUMMA TILLGÅNGAR		88 163 788	89 093 865

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 490 000	57 490 000
Fond för yttre underhåll		3 091 740	2 723 740
Summa bundet eget kapital		60 581 740	60 213 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		679 375	851 528
Årets resultat		-679 597	195 847
Summa fritt eget kapital		-222	1 047 375
SUMMA EGET KAPITAL		60 581 518	61 261 115
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 209 506	14 846 800
Summa långfristiga skulder		18 209 506	14 846 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 663 568	12 220 800
Leverantörsskulder		92 058	244 007
Skatteskulder		8 092	9 842
Övriga kortfristiga skulder		66 729	61 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	542 316	450 004
Summa kortfristiga skulder		9 372 763	12 985 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 163 788	89 093 865

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-251 973	581 564
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	768 230	698 767
	516 257	1 280 331
Erhållen ränta	237	161
Erlagd ränta	-359 898	-387 330
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 596	893 161
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	162 000	-181 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-123 917	105 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 679	816 686
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 919	-661 445
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-56 919	-661 445
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-194 526	-208 268
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-194 526	-208 268
ÅRETS KASSAFLÖDE	-56 766	-53 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 594 854	1 647 881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 538 088	1 594 854

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 %
Maskiner och inventarier	20 %
Installationer	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 192 960	2 902 752
Hysesintäkter, p-platser	118 550	123 250
Övriga intäkter	132 659	101 173
El	166 597	246 028
Summa	3 610 766	3 373 203

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-3
Elstöd	0	83 116
Summa	1	83 113

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	117 664	112 744
Städning	89 238	111 673
Besiktning och service	88 286	32 839
Trädgårdsarbete	1 690	5 355
Övrigt	28 900	92 648
Snöskottning	2 500	21 229
Summa	328 278	376 488

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	410 498	252 965
Rep försäkringskada	3 738	0
Summa	414 236	252 965

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	679 881	0
Summa	679 881	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	259 886	236 124
Uppvärmning	520 038	486 602
Vatten	197 579	156 271
Sophämtning	77 953	87 874
Summa	1 055 455	966 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 898	48 745
Kabel-TV	130 052	120 277
Bredband	4 428	369
Övrigt	22 989	14 381
Fastighetsskatt	84 760	82 628
Summa	295 127	266 400

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	441	22 675
Övriga förvaltningskostnader	76 872	53 216
Juridiska kostnader	0	5 625
Revisionsarvoden	24 250	25 875
Ekonomisk förvaltning	73 012	70 894
Summa	174 574	178 284

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 250
Sociala avgifter	32 358	29 727
Summa	146 958	134 977

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	427 856	385 716
Övriga räntekostnader	5	161
Summa	427 861	385 877

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	95 000 000	95 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 000 000	95 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 494 878	-7 802 538
Årets avskrivning	-692 340	-692 340
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 187 218	-8 494 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 812 782	86 505 122
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 875 000</i>	<i>15 875 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	109 000 000	109 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	661 445	0
Inköp	56 919	661 445
Utgående anskaffningsvärde	718 364	661 445
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 427	0
Avskrivningar	-75 890	-6 427
Utgående avskrivning	-82 317	-6 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	636 047	655 018

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 915	8 915
Skattefordringar	1 950	119 746
Summa	10 865	128 661

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 283	63 661
Försäkringspremier	47 794	43 340
Kabel-TV	31 391	37 013
Vatten	0	16 851
Bredband	369	369
Förvaltning	21 950	21 334
Summa	152 787	182 568

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	0,65 %	8 476 800	8 565 100
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,79 %	6 370 000	6 435 000
Swedbank Hypotek AB	2027-10-25	2,60 %	6 680 590	6 680 590
Swedbank Hypotek AB	2027-10-25	2,60 %	5 345 684	5 386 910
Summa			26 873 074	27 067 600
Varav kortfristig del			8 663 568	12 220 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 497 734 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 878
Städning	9 000	7 200
El	32 797	33 466
Uppvärmning	70 320	70 363
Utgiftsräntor	97 824	29 861
Förutbetalda avgifter/hyor	312 375	281 236
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	542 316	450 004

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 700 000	37 700 000

Underskrifter

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

Uppsala kommun

Amanda Stjerna
Ordförande

Emil Wallinder
Styrelseledamot

Johanna Sjömar
Styrelseledamot

Ola Jungward
Styrelseledamot

Olivia Candell
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 12:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.02.2025 11:57

DOCUMENT ID:

Symp2m_h5yl

ENVELOPE ID:

HJeTnmdn9kl-Symp2m_h5yl

DOCUMENT NAME:

Brf Ulleråker Park II, 769605-7913 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA STJERNA amanda.stjerna@brfup2.se	Signed Authenticated	26.02.2025 20:41 26.02.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 130.238.16.177
2. OLIVIA CANDELL olivia.candell@brfup2.se	Signed Authenticated	28.02.2025 17:38 28.02.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.18.67
3. EMIL WALLINDER emil.wallinder@brfup2.se	Signed Authenticated	28.02.2025 17:46 28.02.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.18.67
4. BENGT OLA JUNGWARD ola.jungward@brfup2.se	Signed Authenticated	01.03.2025 07:02 01.03.2025 07:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.191.87
5. KARIN JOHANNA SJÖMAR johanna.sjomar@brfup2.se	Signed Authenticated	04.03.2025 09:42 04.03.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	04.03.2025 12:36 04.03.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ulleråker Park II

Org.nr 769605-7913

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ulleråker Park II för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ulleråker Park II för räkenskapsåret 2024 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 12:35

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 26.02.2025 11:57

DOCUMENT ID:

S1Z6hQu29yl

ENVELOPE ID:

ByZnnQ_2cJx-S1Z6hQu29yl

DOCUMENT NAME:

Brf Ulleråker Park 2 revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	04.03.2025 12:35 04.03.2025 12:33	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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