

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB BRF Uppsalahus nr 25
Org nr: 716401–2531





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Uppsalahus nr
25 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-10-01. Nuvarande stadgar registrerades 2015-07-20.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 535 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 259 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flogsta 34:2 och Flogsta 36:2 i Uppsala kommun. På fastigheterna finns 107 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1981. Fastigheternas adress är Oslogatan och Helsingforsgatan i Uppsala.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	27
3 rum och kök	38
4 rum och kök	25
5 rum och kök	13
6 rum och kök	1
Summa	107

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	59	
Antal p-platser	73*	16 med el, 36 utan el, 8 elbil, 13 gästplatser

*På årsstämman 2023 togs beslut om avgiftsbeläggning av alla p-platser förutom gästparkeringar. I samband med det uppdaterades systemet med rätt antal platser.



Total tomtarea	21 263 m ²
Total bostadsarea	9 644 m ²
Total lokalarea	824 m ²
Årets taxeringsvärde	227 047 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	227 047 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Driftövervakning
Telenor (t.o.m. 2023-10-25)	Bredband
Telia (fr.o.m. 2023-10-26)	Bredband
Returpapperscentralen	Sophantering
Uppsala Vatten & Avfall	Vatten samt avfallshantering



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 660 tkr och planerat underhåll för 526 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2023 och visar på ett underhållsbehov på 3 933 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning till underhållsfonden har skett med 2 947 tkr, vilket motsvarar 306 kr/år/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Omläggning av tak	2015-2018	Total kostnad 18 288 tkr
Bastu	2019	
Tak + byte av låscylinrar	2019	
Byte av lås- och passagesystem	2020	
Byte av ytterdörrar och garageportar	2020	
Taksäkerhet	2021	
Installation av radonfläktar	2021	
Installation av elbilsaddare	2021	
Byte torktumlare	2022	
Markberedning och byte av sand lekplatser	2022	
Målning p-platser	2022	
Nät friskluftsintag	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av förrådsdörr	101 933
Byte av tvättmaskin	57 500
Låsbyte garage	128 381
Förstärkning av belysning på lekplatser	62 747
Ventilationsrengöring	144 675
Byte av garageport	31 128

Planerat underhåll

	År
Modernisering undercentral	2024
Byte frånluftsfläktar	2024-2026
Garageportbyte vid behov	2024-2026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Eriksson Nordesjö	Ordförande	2025
Mikael Hedeland	Sekreterare	2024
Leif Nilsson	Ledamot	2024
Rutger Brattström	Ledamot	2025
Maria Jadinge Trygg	Ledamot	2025
Zandra Tornstam	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen, ersatt av Gustaf Ulander
Gustaf Ulander	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bettina Selig	Suppleant	2024
Daniel Jerremalm	Suppleant	2024
Kattia Quintanilla	Suppleant	2024
Krystyna Dabrowska Båth	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	2024
Per Sandberg	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rebecka Wandell		2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Hermansson		2024
Emilia Edström		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse 2023

- Ett antal ungdomar har sommarjobbat med bl.a. tvättning av broar vid ingångarna, målning av avskiljare och rensning av ogräs.
- Fritidskommittén på Oslogatan har anordnat vårfika och julfika, och fritidskommittén på Helsingforsgatan har anordnat vårstädning, grillfest och julfika.
- En utredning om behovet av stambyte utfördes under året.
- Föreningen har bytt till Telia som bredbandsleverantör.

Formalia

- Styrelsen har haft 12 sammanträden under verksamhetsåret.
- Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.
- Ekbladet har givits ut två gånger under verksamhetsåret.
- Riksbyggen har skött fastighetsskötseln, samt teknisk och ekonomisk förvaltning.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 155 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 155 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-02-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 11% från och med 2024-02-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 732 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ovan ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 304 782	6 828 738	6 801 158	6 668 967	6 542 669
Resultat efter finansiella poster	724 076	1 374 567	861 138	-2 043 787	1 998 258
Soliditet %	-17	-19	-22	-25	-19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	94	94	93	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	758	708	708	695	695
Energikostnad kr/kvm	169	169	163	144	134
Sparande kr/kvm	171	205	228	152	258
Skuldsättning kr/kvm	3 371	3 438	3 751	3 822	3 637
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 659	3 731	4 071	4 149	3 948
Räntekänslighet %	4,8	5,3	5,7	6,0	5,7



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 (inklusive kabel-tv avgifter) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive kabel-tv avgifter)

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive kabel-tv avgifter) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive kabel-tv avgifter) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

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). 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	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 984 940	3 930 758	-13 361 711	1 374 567
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 374 567	-1 374 567
Reservering underhållsfond		2 947 000	-2 947 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-526 364	526 364	
Årets resultat				724 076
Vid årets slut	1 984 940	6 351 394	-14 407 780	724 076

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 987 144
Årets resultat	724 076
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 947 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	526 364
Summa	-13 683 703

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 13 683 703**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 304 782	6 828 738
Övriga rörelseintäkter	Not 3	289 742	468 792
Summa rörelseintäkter		7 594 524	7 297 530
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 353 230	-4 006 530
Övriga externa kostnader	Not 5	-875 915	-824 299
Personalkostnader	Not 6	-270 877	-260 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-535 065	-535 829
Summa rörelsekostnader		-6 035 087	-5 627 639
Rörelseresultat		1 559 437	1 669 891
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 070	5 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 850	18 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-839 280	-318 648
Summa finansiella poster		-835 360	-295 324
Resultat efter finansiella poster		724 076	1 374 567
Årets resultat		724 076	1 374 567



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	28 756 335	29 174 015
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	936 913	1 054 299
Summa materiella anläggningstillgångar		29 693 249	30 228 314
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	53 500	53 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		53 500	53 500
Summa anläggningstillgångar		29 746 749	30 281 814
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 809	0
Övriga fordringar	Not 15	55 885	233 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	485 936	471 945
Summa kortfristiga fordringar		547 630	705 758
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 544 752	976 183
Summa kassa och bank		1 544 752	976 183
Summa omsättningstillgångar		2 092 382	1 681 941
Summa tillgångar		31 839 131	31 963 755



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 984 940	1 984 940	
Fond för yttre underhåll	6 351 394	3 930 758	
Summa bundet eget kapital	8 336 334	5 915 698	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 407 780	-13 361 711	
Årets resultat	724 076	1 374 567	
Summa fritt eget kapital	-13 683 703	-11 987 144	
Summa eget kapital	-5 347 369	-6 071 446	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 311 391	12 727 226
Summa långfristiga skulder		9 311 391	12 727 226
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	25 973 079	23 257 646
Leverantörsskulder	Not 19	245 808	393 531
Skatteskulder	Not 20	18 113	14 045
Övriga skulder	Not 21	302 329	341 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 335 780	1 300 970
Summa kortfristiga skulder		27 875 109	25 307 975
Summa eget kapital och skulder		31 839 131	31 963 755



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	724 076	1 374 567
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	535 065	535 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 259 142	1 910 396
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	158 128	-37 692
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-148 299	145 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 268 971	2 018 020
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	0	-86 732
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-86 732
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-700 402	-3 280 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 402	-3 280 000
Årets kassaflöde	568 569	-1 348 712
Likvidamedel vid årets början	976 183	2 324 895
Likvidamedel vid årets slut	1 544 752	976 183
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar - energibesparing	Linjär	30
Standardförbättring - fasad	Linjär	30
Fastighetsinventarier	Linjär	10
Installationer	Linjär	10
Postboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	7 055 213	6 573 336
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, garage	205 200	205 200
Hyror, p-platser	83 884	76 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-50
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-40 715	-27 748
Summa nettoomsättning	7 304 782	6 828 738

* I årsavgiften ingår värme, kall- och varmvatten och hyra av ett förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter**	256 800	256 800
Övriga ersättningar	32 290	23 277
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-11
Övriga rörelseintäkter	660	14 064
Försäkringsersättningar	0	174 662
Summa övriga rörelseintäkter	289 742	468 792

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-526 364	-238 291
Reparationer	-660 010	-675 507
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-200 493	-193 003
Försäkringspremier	-189 064	-168 617
Kabel- och digital-TV	-255 118	-292 153
Pcb/Radonsanering	-20 106	-37 649
Återbäring från Riksbyggen	8 100	11 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 013	-22 312
Serviceavtal	-19 489	-18 656
Obligatoriska besiktningar	-11 363	-13 619
Snö- och halkbekämpning	-363 416	-276 763
Förbrukningsinventarier	-19 011	-16 959
Vatten	-376 611	-371 378
Fastighetsel	-253 463	-347 344
Uppvärmning	-1 138 463	-1 050 882
Sophantering och återvinning	-241 544	-224 624
Förvaltningsarvode drift	-79 801	-70 674
Summa driftskostnader	-4 353 230	-4 006 530



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-709 938	-632 751
IT-kostnader	-16 881	-18 967
Arvode, yrkesrevisorer	-18 488	-16 813
Övriga förvaltningskostnader	-72 230	-78 494
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 850	-15 932
Representation	-5 800	-16 460
Telefon och porto	-18 970	-14 918
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-4 070
Medlems- och föreningsavgifter	-10 165	-9 095
Bankkostnader	-3 893	-2 536
Övriga externa kostnader	-1 700	-14 264
Summa övriga externa kostnader	-875 915	-824 299

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-56 767	-58 222
Styrelsearvoden	-63 228	-61 400
Sammanträdesarvoden	-70 560	-65 056
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-23 888	-23 871
Sociala kostnader	-56 434	-52 431
Summa personalkostnader	-270 877	-260 981

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-292 080	-292 080
Avskrivning Anslutningsavgifter	-1	-18 715
Avskrivningar Tillkommande utgifter	-125 599	-125 599
Avskrivning Installationer	-117 385	-99 435
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-535 065	-535 829

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 070	5 136
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 070	5 136

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	483	17 816
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	117	132
Övriga ränteintäkter	2 249	239
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 850	18 188



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-839 280	-318 648
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-839 280	-318 648

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	36 436 940	36 436 940
Mark	3 495 000	3 495 000
Tillkommande utgifter	5 204 392	5 204 392
Anslutningsavgifter	312 153	312 153
Markanläggning	245 664	245 664
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 694 149	45 694 149

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-13 370 799	-13 078 719
Anslutningsavgifter	-312 152	-293 436
Tillkommande utgifter	-2 591 519	-2 465 920
Markanläggningar	-245 664	-245 664
	-16 520 134	-16 083 740

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-292 080	-292 080
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-1	-18 715
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-125 599	-125 599
	-417 680	-436 394

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-16 937 814** **-16 520 134****Restvärde enligt plan vid årets slut****28 756 335** **29 174 015****Varav**

Byggnader	22 774 062	23 066 141
Mark	3 495 000	3 495 000
Anslutningsavgifter	0	1
Tillkommande utgifter	2 487 274	2 612 873

Taxeringsvärden

Bostäder	224 000 000	224 000 000
Lokaler	3 047 000	3 047 000

Totalt taxeringsvärde**227 047 000** **227 047 000**

varav byggnader

120 267 000 120 267 000

varav mark

106 780 000 106 780 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner	167 259	167 259
Inventarier och verktyg	554 141	554 141
Installationer	1 173 854	1 087 121
	1 895 254	1 808 521
Årets anskaffningar		
Installationer	0	86 732
	0	86 732
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 895 254	1 895 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-167 259	-167 259
Inventarier och verktyg	-554 141	-554 141
Installationer	-119 555	-20 120
	-840 955	-741 520
Årets avskrivningar		
Installationer	-117 385	-99 435
	-117 385	-99 435
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-167 259	-167 259
Inventarier och verktyg	-554 141	-554 141
Installationer	-236 940	-119 555
	-958 340	-840 955
Restvärde enligt plan vid årets slut	936 913	1 054 299
Varav		
Installationer	936 913	1 054 299

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	53 500	53 500
Summa andra långfristiga fordringar	53 500	53 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 809	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 809	0

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	55 885	233 813
Summa övriga fordringar	55 885	233 813

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	225 272	189 064
Förutbetalda driftkostnader	2 454	2 398
Förutbetalt förvaltningsarvode	190 083	175 656
Förutbetald renhållning	64 395	50 271
Förutbetald kabel-tv-avgift	1 148	54 556
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 585	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	485 936	471 945

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	28 901	19 301
Transaktionskonto	1 515 851	956 882
Summa kassa och bank	1 544 752	976 183

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	35 284 470	35 984 872
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-94 532	-360 000
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-25 878 547	-22 897 646
Långfristig skuld vid årets slut	9 311 391	12 727 226

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,60%	2023-05-09	15 105 189,00	-15 080 189,00	25 000,00	0,00
SBAB	0,69%	2023-11-08	7 792 457,00	-7 552 457,00	240 000,00	0,00
SWEDBANK	4,63%	2024-04-28	0,00	7 552 457,00	0,00	7 552 457,00
STADSHYPOTEK	4,78%	2024-05-09	0,00	5 627 000,00	28 136,00	5 598 864,00
SWEDBANK	0,69%	2024-10-25	13 087 226,00	0,00	360 000,00	12 727 226,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2025-04-30	0,00	9 453 189,00	47 266,00	9 405 923,00
Summa			35 984 872,00	0,00	700 402,00	35 284 470,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 94 532 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 7 552 457 kr och 12 727 226 kr samt Stadshypotek lån om 5 598 864 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.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 31 130 450 kr.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	244 496	393 531
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 313	0
Summa leverantörsskulder	245 808	393 531

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	177
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	200 493	193 003
Debiterad preliminärskatt	-182 380	-179 135
Summa skatteskulder	18 113	14 045

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	302 329	341 783
Summa övriga skulder	302 329	341 783

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	47 026	45 153
Upplupna räntekostnader	130 344	12 685
Upplupna driftskostnader	138 394	99 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	36 683	10 751
Upplupna elkostnader	35 339	56 154
Upplupna värmekostnader	169 791	158 617
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 500
Upplupna styrelsearvoden	157 676	150 327
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 781	178 833
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 737
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	588 747	549 213
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 335 780	1 300 970

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	42 380 000	42 380 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Åsa Eriksson Nordesjö

Mikael Hedeland

Rutger Brattström

Leif Nilsson

Maria Jadinge Trygg

Gustaf Ulander

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum som framgår i våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Borev Revision AB
Auktoriserad revisor

Per Sandberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557513521685

Dokument

Uppsalahus 25 ÅR 2023

Huvuddokument

27 sidor

Startades 2024-03-22 15:22:18 CET (+0100) av Maria Hjelm (MH1)

Färdigställt 2024-04-05 14:01:27 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH1)

Riksbyggen

Signerare

Åsa Eriksson Nordesjö (ÅEN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA ERIKSSON NORDESJÖ"
Signerade 2024-03-24 13:08:22 CET (+0100)

Mikael Hedeland (MH2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL HEDELAND"
Signerade 2024-03-24 18:56:13 CET (+0100)

Rutger Brattström (RB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RUTGER BRATTSTRÖM"
Signerade 2024-03-25 18:47:49 CET (+0100)

Leif Nilsson (LN)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF NILSSON"
Signerade 2024-03-24 13:10:08 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513521685

Maria Jadinge Trygg (MJT)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Greta Maria Jadinge Trygg"
Signerade 2024-04-02 13:37:45 CEST (+0200)

Gustaf Ulander (GU)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUSTAF ÄRETUN ULANDER"
Signerade 2024-03-25 17:49:30 CET (+0100)

Per Sandberg (PS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Sandberg"
Signerade 2024-04-02 15:30:38 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2024-04-05 14:01:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.



Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus Nr 25, org.nr 716401-2531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus Nr 25 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för året och kassaflöde enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Uppsalahus Nr 25 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Per Sandberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:02

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 05.04.2024 10:33

DOCUMENT ID:

S10UvNTyA

ENVELOPE ID:

Sk-TUvVp1R-S10UvNTyA

DOCUMENT NAME:

Brf Uppsalahus nr 25 - RB 2023 - inventar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Uno Axel Sandberg	Signed	05.04.2024 13:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/01/03)
	Authenticated	05.04.2024 12:58	Low	IP: 20.240.132.156
TOMAS ERICSON	Signed	05.04.2024 14:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
	Authenticated	05.04.2024 14:01	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

RB BRF Uppsalahus nr 25

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Uppsalahus nr 25 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

