

Årsredovisning 2022

Brf Ekebydalen, Uppsala

769602-2933



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKEBYDALEN, UPPSALA

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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.

Äkta förening

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

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-28.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Föreningens fastighet, Flogsta 52:1 byggdes 1998 av NCC och belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 11 st flerbostadshus i två våningar med total 44 lägenheter. Fastigheten har åsatts värdeår 1998.

Lägenhetsfördelning:

- 10 st 2 rum och kök
- 4 st 3 rum och kök
- 22 st 4 rum och kök
- 8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 788,6 km

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

Peter Bengtsson-Ljunge	Ordförande
Magnus Falklöf	Kassör
Fredrik Stillesjö	Sekreterare
Sara Rydeman	Ledamot
*Åsa Stenbäck	Ledamot
Johan Nilsson	Suppleant
Sunniva Nordang	Suppleant

* Utträtt från styrelsen under året.

Valberedning

Anders Ågren	Sammanställande
Mario Rivera	

Revisorer

Ordinarie Niklas Feiff	extern revisor
Nina Bylund	intern revisor
Suppleant Eva Forsman	intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av PD Miljöservice.

För att underlätta styrelsens ansvar och arbete med föreningens fastigheter och yttre miljö har vi ett avtal med Hans Eriksson att vara vicevärd.

Övrig verksamhetsinformation

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

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts löpande (intervall minst vart tredje år enligt föreningens stadgar.)

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats i april 2020. (intervall vart 10:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utifrån goda erfarenheter från coronapandemin hölls den årliga föreningsstämman utomhus i juni.

Föreningen ekonomi är fortfarande stabil. SEB-lånet 3 178 877 749 amorterades med 1 499 163 kr och kvarstående lån på 2 000 000 kr bands sedan på 4 år till 3,88 % ränta. Styrelsen har under hösten tagit initiativ till ett fördjupat arbete kopplat till vår underhållningsplan och framtida investeringar.

Arbetsgruppen för solceller fick på föreningsstämman fortsatt förtroende för sitt arbete. För att komma vidare har föreningen i juni vi skickat in föranmäla till Vattenfall. Väntetiderna är dock långa och vid året slut fanns ännu inget svar från Vattenfall.

En utegrupp skapades i augusti med syftet att avlasta styrelsen när det gäller planering och utveckling av föreningens utemiljö samt att engagera fler medlemmar i föreningens arbete. Under året har flertalet arbeten utförts i föreningens utemiljö. Ett antal döda träd har tagit bort och ersatts av prydnadskörsbär och magnolia längs grusvägen. Häck- och perennplanteringar har utförts utanför nr 106 och 118. Innergårdens sandlåda har försetts med en stenläggning. Ett utredningsarbete har påbörjats för att se över föreningens belysning.

För innemiljön så har obligatorisk ventilationskontroll, OVK, utförts.

Tre informationsblad har under året skickats ut från styrelsen till medlemmarna.

Styrelsen ansvarade för trädgårdsdag i maj och glöggmingel i december. Den nybildade utegruppen ansvarade i september för trädgårdsdag med knyt med äppeltema och gårdsmusik där medlemmar gavs möjlighet att sjunga, spela och dansa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 955 933	2 717 326	2 942 483	2 939 696
Resultat efter fin. poster	-53 511	-1 293	371 195	449 793
Soliditet, %	62	60	59	56
Yttre fond	4 276 132	3 971 132	3 666 132	3 361 132
Taxeringsvärde	104 000 000	78 000 000	78 000 000	78 000 000
Bostadsyta, kvm	3 789	3 789	3 789	3 789
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	742	680	742	742
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 843	4 312	4 385	4 986
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,36	1,59	1,71
Belåningsgrad, %	36,92	40,76	40,79	45,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	15 680 314	-	-	15 680 314
Upplåtelseavgifter	700 000	-	-	700 000
Fond, yttre underhåll	3 971 132	-	305 000	4 276 132
Balanserat resultat	4 619 722	-1 293	-305 000	4 313 429
Årets resultat	-1 293	1 293	-53 511	-53 511
Eget kapital	24 969 875	0	-53 511	24 916 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 313 429
Årets resultat	-53 511
Totalt	<u>4 259 918</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	305 000
Balanseras i ny räkning	3 954 918
	<u>4 259 918</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 955 933	2 717 326
Rörelseintäkter		-7	59 600
Summa rörelseintäkter		2 955 926	2 776 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 933 517	-1 702 769
Övriga externa kostnader	7	-128 355	-109 286
Personalkostnader	8	-93 825	-95 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 380	-646 380
Summa rörelsekostnader		-2 802 077	-2 554 192
RÖRELSERESULTAT		153 849	222 734
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		218	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-207 578	-224 027
Summa finansiella poster		-207 360	-224 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-53 511	-1 293
ÅRETS RESULTAT		-53 511	-1 293

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	39 438 236	40 084 616
Summa materiella anläggningstillgångar		39 438 236	40 084 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 438 236	40 084 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 365	12 927
Övriga fordringar	11	12 500	9 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	176 880	170 674
Summa kortfristiga fordringar		195 745	193 167
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		496 758	1 678 337
Summa kassa och bank		496 758	1 678 337
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		692 503	1 871 504
SUMMA TILLGÅNGAR		40 130 739	41 956 120

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 380 314	16 380 314
Fond för yttre underhåll		4 276 132	3 971 132
Summa bundet eget kapital		20 656 446	20 351 446
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 313 429	4 619 722
Årets resultat		-53 511	-1 293
Summa fritt eget kapital		4 259 918	4 618 429
SUMMA EGET KAPITAL		24 916 364	24 969 875
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	12 028 810	12 606 710
Summa långfristiga skulder		12 028 810	12 606 710
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 531 270	3 730 053
Leverantörsskulder		187 176	188 699
Skatteskulder		6 325	4 884
Övriga kortfristiga skulder		275	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	460 519	455 899
Summa kortfristiga skulder		3 185 565	4 379 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 130 739	41 956 120

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 678 337	1 106 890
Resultat efter finansiella poster	-53 511	-1 293
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	646 380	646 380
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	592 869	645 087
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 578	-70 293
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 814	274 173
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	595 104	848 967
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 776 683	-277 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 776 683	-277 520
Årets kassaflöde	-1 181 579	571 447
Likvida medel vid årets slut	496 758	1 678 337

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ekebydalen, Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,5 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 832 625 kronor.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	0	60 000
Öres- och kronutjämning	-7	0
Andrahandsuthyrning	4 830	2 380
Hysesintäkter, p-platser	130 152	136 800
Pantförskrivningsavgift	3 864	0
Årsavgifter, bostäder	2 810 928	2 576 684
Överlåtelseavgift	3 624	0
Övriga intäkter	2 535	1 062
Summa	2 955 926	2 776 926

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Fastighetsskötsel enligt avtal	233 472	229 200
Besiktning och service	181 828	0
Fastighetsskötsel	114 247	109 646
Fastighetsskötsel utöver avtal	47 955	105 826
Yttre skötsel	96 272	20 067
Summa	673 774	464 739

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	26 649	23 141
Planerat underhåll	127 936	154 423
Reparationer	0	11 929
Summa	154 585	189 493

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	55 998	46 212
Sophämtning	93 785	86 080
Uppvärmning	508 429	508 255
Vatten	150 589	152 315
Summa	808 801	792 862

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	69 536	56 819
Fastighetsskatt	66 836	64 196
Kabel-tv/bredband	159 985	134 661
Summa	296 357	255 676

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 638	2 600
It-tjänster	2 122	0
Serv.avg branschorg.	5 670	0
Bankkostnader	4 625	5 186
Ekonomisk förvaltning	70 901	67 331
Förbrukningsinventarier	7 483	0
Förbrukningsmaterial	2 554	9 924
Kontorsmaterial	1 894	0
Pantsättningskostnad	3 864	0
Revisionsarvoden	16 875	19 525
Styr.möte/stämma/städdag	673	0
Trivselåtgärder	3 137	0
Överlåtelsekostnad	3 624	0
Övriga förvaltningskostnader	2 296	4 720
Summa	128 355	109 286

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	22 428	22 905
Styrelsearvoden	71 397	72 853
Summa	93 825	95 758

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	207 578	224 027
Summa	207 578	224 027

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 132 500	51 132 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>51 132 500</u>	<u>51 132 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 047 884	-10 401 504
Årets avskrivning	-646 380	-646 380
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-11 694 264</u>	<u>-11 047 884</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>39 438 236</u></u>	<u><u>40 084 616</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 040 825	8 040 825
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	30 000 000
Summa	104 000 000	78 000 000
Not 11, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 084	9 566
Övriga fordringar	2 416	0
Summa	12 500	9 566
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	67 679	64 764
Förvaltning	17 350	16 833
Kabel-TV	40 700	39 995
Vatten	12 822	13 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 329	36 012
Summa	176 880	170 674

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2025-12-28	1,05 %	3 630 980	3 630 980
SEB	2025-02-28	1,48 %	6 630 980	6 630 980
SEB	2026-12-28	4,46 %	1 953 370	3 639 053
SEB	2023-12-28	0,93 %	2 344 750	2 435 750
Summa			14 560 080	16 336 763
<i>Varav kortfristig del</i>			2 531 270	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 575	16 575
El	8 331	8 082
Förutbetalda avgifter/hyror	244 144	245 944
Löner	89 800	89 800
Sociala avgifter	18 851	18 851
Uppvärmning	76 280	73 258
Utgiftsräntor	2 713	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 825	3 389
Summa	460 519	455 899

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
Summa	35 500 000	35 500 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Peter Bengtsson-Ljunge

Magnus Falklöf

Fredrik Stillesjö

Sara Rydeman

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Nina Bylund
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 645de86b77f09db99b521582

Finalized at: 2023-05-26 09:02:50 CEST

Title: Årsredovisning 2022 Brf Ekebydalen, Uppsala.pdf

Digest: HnH2x/aNR0kPcDvFDxGkBBHKVYat9CfqBADLr5bxb9M=-2

Initiated by: Magnus Falklöf (magnus.falklof@gmail.com) via Brf Ekebydalen Uppsala 769602-2933

Signees:

- Niklas Feiff signed at 2023-05-26 09:02:49 CEST with Swedish BankID (**19830228-XXXX**)
- Nina Helena Bylund signed at 2023-05-16 18:19:54 CEST with Swedish BankID (**19820211-XXXX**)
- Anna Sara Matilda Rydeman signed at 2023-05-15 20:10:36 CEST with Swedish BankID (**19860416-XXXX**)
- Fredrik Stillesjö signed at 2023-05-12 17:50:01 CEST with Swedish BankID (**19670715-XXXX**)
- Magnus Falklöf signed at 2023-05-12 14:19:47 CEST with Swedish BankID (**19580821-XXXX**)
- Peter Bengtsson Ljunge signed at 2023-05-12 17:51:57 CEST with Swedish BankID (**19780316-XXXX**)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekebydalen Uppsala

Org.nr 769602-2933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekebydalen Uppsala för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Ekebydalen Uppsala för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella 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 datum enligt digital signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Nina Bylund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 09:01

SENT BY OWNER:

Niklas Feiff · 24.05.2023 16:24

DOCUMENT ID:

SJA-0qsH3

ENVELOPE ID:

B1TZCcsHh-SJA-0qsH3

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ekebydalen 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nina Helena Bylund nina_bylund@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 22:27 25.05.2023 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/11) IP: 78.77.217.244
2. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	26.05.2023 09:01 26.05.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 109.225.88.21

* 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