

Årsredovisning 2023

Brf Uppfarten 2

769611-1249



Simpleko

Signed document (C06U/1)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Uppfarten 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-20. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-03-31.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kastanjen 6. Föreningen äger även marken. Fastigheten förvärvades 2007 och består av ett flerbostadshus på adress Uppfartsvägen 2. Fastigheten byggdes 1938 och har värdeår 1938.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 156 kvm. Byggnadernas totalyta är 1239 kvm. I föreningen finns tre parkeringsplatser och två garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kort kö till garage och parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

9 st 2 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stads brandförsäkringskontor (Brandkontoret). I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. (Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen).

Styrelsens sammansättning

David Hansson	Ordförande
Ebba Leander	Styrelseledamot
Sophie Käll Fenchel	Styrelseledamot

Valberedning

Till valberedning har föreningen valt Stefano Slino.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Ivan Ticic, Ekonum AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renovering avlopp bottenplatta (gemensamma utrymmen)
- 2021 ● Renovering av nipplar i element
Renovering och byte av stamventiler
Oljning och målning av sopskåp
Renovering av värmepump
- 2020 ● Fönsterrenovering trapphus och lägenheter
- 2018 ● Nya entréportar på fram- och baksida
- 2017 ● Stampolning
- 2016 ● Dränering, del av fastighet
Nytt torkskåp
Underhåll bergvärme
Sop-park och markanläggningar
- 2015 ● Renovering av hiss
Ny el och elstationer
- 2014 ● Fasadarbete
- 2013 ● Fönsterrenovering, resterande
- 2011 ● Bredband, installation
Brevlådor och postfack
Säkerhetsdörr till cykelförrådet
- 2010 ● Fönsterrenovering, partiellt
- 2009 ● Elservis
- 2008-2009 ● Stambyte kök/badrum
- 2008 ● Bergvärme
- 2007 ● Nytt Tak

Planerade underhåll

- 2024** ● Spolning avloppsstammar
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
Renovering och relining av avlopp i bottenplatta (lägenhet källarplan)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elnät/Elhandel	Vattenfall/Eon
Solna vatten	Vatten/avlopp
ProZero Recycling AB	Sophantering

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är negativt och en stor anledning till detta är att föreningen under året utfört underhåll på avloppet i bottenplattan. I resultatet ingår även avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost bortsett från reparationer och underhåll är fastighetselen och den kostnaden har minskat något från föregående år. Under verksamhetsåret har elavtalet har löpt ut och ett nytt avtal har tecknats.

Föreningen räntor på lånen har under året varit bundna och föreningen har amorterat 60 Kkr på lånen.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Arbetet med avloppet i bottenplattan innebar utbetalningar på drygt 300 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns information om årets likviditetsflöde.

Föreningens kostnader är inne i en period av ökning (priserna går generellt upp för el, sophämtning, vatten etc) och styrelsen beslutade därför att höja avgifterna med 10 % from 1 januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Föreningen har skaffat ett ytterligare sopskåp, eftersom man behöver sortera komposterbart separat från och med 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5 730 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 080 249	1 064 900	1 028 656	1 023 688
Resultat efter fin. poster	-331 214	-124 796	-248 524	-310 745
Soliditet (%)	59	60	60	60
Yttre fond	908 376	503 004	163 357	495 357
Taxeringsvärde	36 549 000	36 549 000	29 600 000	29 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	903	890	862	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,6	96,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 863	7 915	7 967	8 026
Skuldsättning per kvm	7 337	7 385	7 433	7 482
Sparande per kvm	179	80	35	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	191	203	184	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	27	28	26
Energikostnad per kvm	215	229	211	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,95	0,95	0,96	0,98
Räntekänslighet	8,71	8,89	9,25	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Avloppet i bottenplattan har behövts åtgärdas, vilket är en stor utgift för föreningen. Detta har påverkat resultatet.

Styrelsen har höjt avgifterna och fortsätter ta hänsyn till ekonomin när avgifternas storlek bestäms.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 431 072	-	-	16 431 072
Fond, yttre underhåll	503 004	-	405 372	908 376
Balanserat resultat	-2 751 993	-124 796	-405 372	-3 282 160
Årets resultat	-124 796	124 796	-331 214	-331 214
Eget kapital	14 057 288	0	-331 214	13 726 074

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 282 160
Årets resultat	-331 214
Totalt	-3 613 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	405 372
Att från yttre fond i anspråk ta	-329 025
Balanseras i ny räkning	-3 689 721
	-3 613 374

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 080 249	1 062 724
Övriga rörelseintäkter	3	-1	2 176
Summa rörelseintäkter		1 080 248	1 064 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-924 299	-719 677
Övriga externa kostnader	8	-136 361	-117 763
Personalkostnader	9	-40 740	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 884	-223 957
Summa rörelsekostnader		-1 325 284	-1 102 137
RÖRELSERESULTAT		-245 036	-37 238
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		703	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-86 881	-87 598
Summa finansiella poster		-86 178	-87 558
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 214	-124 796
ÅRETS RESULTAT		-331 214	-124 796

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 941 398	22 157 794
Markanläggningar	12	97 063	104 551
Inventarier	13	54 149	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 092 610	22 262 345
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 092 610	22 262 345
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 454	7 186
Övriga fordringar	14	39 896	39 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 140	63 468
Summa kortfristiga fordringar		110 490	109 742
Kassa och bank			
Kassa och bank		936 998	1 056 345
Summa kassa och bank		936 998	1 056 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 047 488	1 166 087
SUMMA TILLGÅNGAR		23 140 098	23 428 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 431 072	16 431 072
Fond för yttre underhåll		908 376	503 004
Summa bundet eget kapital		17 339 448	16 934 076
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 282 160	-2 751 993
Årets resultat		-331 214	-124 796
Summa fritt eget kapital		-3 613 374	-2 876 788
SUMMA EGET KAPITAL		13 726 074	14 057 288
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 230 000	9 090 000
Summa långfristiga skulder		4 230 000	9 090 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 860 000	60 000
Leverantörsskulder		96 929	18 308
Skatteskulder		6 799	4 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	220 296	198 510
Summa kortfristiga skulder		5 184 024	281 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 140 098	23 428 432

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 056 345	1 145 570
Resultat efter finansiella poster	-331 214	-124 796
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	223 884	223 957
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-107 330	99 161
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-748	-8 347
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 880	-120 039
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-5 198	-29 225
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-54 149	0
Kassaflöde från investeringar	-54 149	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-119 347	-89 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	936 998	1 056 345

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Uppfarten 2 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 föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten och sophantering. I beräkningen av nyckeltal ingår även kostnaden för bredband i årsavgiften.

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 %
Fastighetsförbättringar	1 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	983 880	969 445
Hysesintäkter, p-platser	22 596	25 088
Bredband	59 520	59 520
Övriga intäkter	14 253	8 671
Summa	1 080 249	1 062 724

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	-1	2 176
Summa	-1	2 176

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	34 925	41 865
Besiktning och service	14 245	1 375
Serviceavtal	5 542	10 838
Yttre skötsel	2 900	0
Summa	57 612	54 078

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	89 688	204 787
Planerat underhåll	329 025	0
Summa	418 713	204 787

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	236 637	251 252
Vatten	29 928	32 942
Sophämtning	39 646	45 083
Summa	306 211	329 277

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	25 042	23 436
Bredband	65 972	59 520
Fastighetsskatt	50 749	48 579
Summa	141 763	131 535

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 977	424
Övriga förvaltningskostnader	29 129	19 323
Revisionsarvoden	29 104	26 039
Ekonomisk förvaltning	72 151	66 802
Konsultkostnader	0	5 175
Summa	136 361	117 763

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	31 000	31 000
Sociala avgifter	9 740	9 740
Summa	40 740	40 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	86 881	87 538
Övriga räntekostnader	0	60
Summa	86 881	87 598

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 039 760	25 039 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 039 760	25 039 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 881 966	-2 665 570
Årets avskrivning	-216 396	-216 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 098 362	-2 881 966
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 941 398	22 157 794
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 227 715</i>	<i>7 227 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 149 000	14 149 000
Taxeringsvärde mark	22 400 000	22 400 000
Summa	36 549 000	36 549 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 688	149 688
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 688	149 688
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 137	-37 649
Årets avskrivning	-7 488	-7 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 625	-45 137
Utgående restvärde enligt plan	97 063	104 551
NOT 13, INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 100	26 100
Inköp	54 149	0
Utgående anskaffningsvärde	80 249	26 100
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 100	-26 027
Avskrivningar	0	-73
Utgående avskrivning	-26 100	-26 100
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 149	0
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 791	39 088
Övriga fordringar	105	0
Summa	39 896	39 088

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 120	5 120
Försäkringspremier	26 986	25 042
Bredband	17 569	16 493
Förvaltning	17 465	16 813
Summa	67 140	63 468

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank Hypotek	2025-02-25	0,98 %	4 290 000	4 350 000
Swedbank Hypotek	2024-06-19	0,93 %	4 800 000	4 800 000
Summa			9 090 000	9 150 000
Varav kortfristig del			4 860 000	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 790 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	45
El	45 303	32 442
Utgiftsräntor	14 642	14 811
Löner	34 500	34 500
Sociala avgifter	10 844	10 844
Förutbetalda avgifter/hyror	97 007	87 868
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	220 296	198 510

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 800 000	9 800 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

David Hansson
Ordförande

Ebba Leander
Styrelseledamot

Sophie Käll Fenchel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ekonom AB
Ivan Tivic
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. 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: 65e82c86408e5f2fae1743bd

Finalized at: 2024-03-08 11:23:37 CET

Title: Brf Uppfarten 2, 769611-1249 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

Digest: C06U/1/MUeDIGJ1ciK/l/Y0qiVcoj/HQHJ/D9Hwz4ys=

Initiated by: alexander.forslof@ekonum.se (alexander.forslof@ekonum.se) via Ekonum AB 559193-8187

Signees:

- Ivan Ticic signed at 2024-03-08 11:23:36 CET with Swedish BankID (**19860404-XXXX**)
- Ebba Leander signed at 2024-03-06 10:18:52 CET with Swedish BankID (**19921116-XXXX**)
- David Hansson signed at 2024-03-06 10:09:06 CET with Swedish BankID (**19730303-XXXX**)
- Sophie Caroline E Käll Fenchel signed at 2024-03-08 09:00:17 CET with Swedish BankID (**19911214-XXXX**)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uppfarten 2

Org.nr 769611-1249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uppfarten 2 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Uppfarten 2 för räkenskapsåret 2023 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.

Stockholm den 8 mars 2024



Ivan Ticic
Auktoriserad revisor