



Årsredovisning 2022



Brf Ullvide

Org nr 769616-0048

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ullvide, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har p.g.a. upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades av Bolagsverket 8 februari 2007 och har sitt säte i Stockholms kommun. Senaste registrerade stadgarna var 31 oktober 2018 samt den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket 7 oktober 2009. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför fastigheterna. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet *Kassaflödesanalys*.

Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Fideliol, Rosenkavaljeren 16, Rosenkavaljeren 18, Rosenkavaljeren 77 samt Trollflöjten 24, samtliga har byggnads- och värdeår 1986. Byggnaderna ligger belägna i Vällingby på adresserna Björnbodavägen 45, Björnboda Torg 2, Ullvidevägen 41A - 41E, Ullvidevägen 1-23, Ullvidevägen 63A - 63E, och Björnboda Torg 1-3.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt genom ett tomträttsavtal för respektive fastighet med Stockholm kommun. Avtalen för samtliga fastigheter gäller oförändrat, 925 600 kr/år, t.o.m. 30 juni 2025.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 17 487 kvm, varav 16 558 kvm avser bostadsyta och 929 kvm avser lokalyta.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten finns hos Folksam, vilket inkluderar styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna, medan bostadsrättstillägg bekostas av föreningen, även den i Folksam.

Föreningen upplåter 201 bostadslägenheter varav 26 som hyresrätter. Vidare upplåter föreningen 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning

3 st	1 rum och kök
84 st	2 rum och kök
81 st	3 rum och kök
32 st	4 rum och kök

Övriga objekt

32 st	Förråd
40 st	Garage
2 st	Lokal
95 st	Parkeringsplatser

Till garage och parkeringsplatser finns det en kölista som administreras av föreningens styrelse, en utsedd person har detta ansvarsområde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 322 053 000 kr, varav byggnadsvärdet är 214 448 000 kr och markvärdet 107 605 000 kr. Värdeår är 1986.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 519 kr per lägenhet för 2022. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter Åsa Lundborg
Erik Peréus
Pernilla Falksund
Arnaki Haralambo
Jenny Wallqvist Papageorgadas
Niklas Grönlund

Suppleant Sophie Andersson

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 20 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

KPMG AB med Frida Lundgren som huvudansvarig.

Valberedning

Isse Isaksson
Tesfai Berhane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omförhandling av två lån
En lägenhet såld
Överklagan till hovrätt, utgång vart förlikning
Ett ärende till Hyresnämnden, där vi förlora
En handikapplägenhet tillbaka lämnad som vi renoverat
Nytt avtal angående utemiljö. Företag Suspect Sverige
Container vår och höst
Hissbyte. Företag Otis
Byte av två tvättmaskiner. Tvättstugan i 65:an
Trädinventering
Nertagning av vägg i miljöstugan för att få plats med mer kärl
Vattenskada i en hyresgästlägenhet
Vattenskada i sju bostadsrättslägenheter
Byte av entrédörr till korridoren till handikapplägenheterna
Byte av tre dörrar till cykelrum garagelängor samt en dörr till Elrum
Godkänt två andra hands uthyrning
Ny tryckstegspump
Ny dagvattenbrunn bakom 43:an
Vi har haft en grilldag
Installering av fiber i dom sista lägenheterna
Hyresförhandlingar
Bytt besiktningsorgan från Kiwa till HSAB för hissar
Vattenskada gruppboendet (ej klar)

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 221 (215) medlemmar. Under året har 16 (18) medlemmar tillträtt samt 13 (25) medlemmar utträtt ur föreningen vid 14 (16) antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 626	12 475	12 461	12 252	12 075
Resultat efter finansiella poster	-3 925	-5 622	-2 221	-2 616	-2 241
Soliditet (%)	45,4	44,1	44,6	45,0	45,0
Fastigetslån/kvm	7 860	8 360	8 414	8 464	10 098

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130 486 517	22 187 876	1 761 197	-38 570 471	-3 044 493	112 820 626
Ökning av insatskapital	2 365 118	6 484 882				8 850 000
Disposition av föregående års resultat:			100 191	-3 144 684	3 044 493	0
Årets resultat					-3 925 771	-3 925 771
Belopp vid årets utgång	132 851 635	28 672 758	1 861 388	-41 715 155	-3 925 771	117 744 855

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-41 715 155
årets förlust	-3 925 771
	-45 640 926

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 453 400
ianspråktagande av yttre fond	-2 086 992
i ny räkning överföres	-45 007 334
	-45 640 926

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 626 063	12 474 706
Övriga intäkter		26 931	8 428
Summa rörelseintäkter		12 652 994	12 483 134
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-9 465 766	-9 218 569
Övriga externa kostnader	4	-856 860	-492 487
Personalkostnader	5	-201 191	-199 546
Avskrivningar		-3 840 949	-3 637 375
Fastighetsavgift/skatt		-371 849	-361 268
Summa rörelsekostnader		-14 736 615	-13 909 245
Rörelseresultat		-2 083 621	-1 426 110
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 417	34 766
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 923 568	-1 653 150
Summa finansiella poster		-1 842 151	-1 618 383
Resultat efter finansiella poster		-3 925 771	-3 044 493
Årets resultat		-3 925 771	-3 044 493

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	238 633 406	236 831 917
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 899 991	2 050 045
		240 533 397	238 881 962
Summa anläggningstillgångar		240 533 397	238 881 962
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		41 546	87 478
Övriga fordringar	8	6 107 699	4 388 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	829 815	737 685
		6 979 060	5 213 838
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 701 142	11 623 567
		11 701 142	11 623 567
Summa omsättningstillgångar		18 680 202	16 837 405
SUMMA TILLGÅNGAR		259 213 599	255 719 367

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 851 635	130 486 517
Uppåtelseavgifter		28 672 758	22 187 876
Fond för yttre underhåll		1 861 388	1 761 197
		163 385 781	154 435 590
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-41 715 155	-38 570 471
Årets resultat		-3 925 771	-3 044 493
		-45 640 926	-41 614 964
Summa eget kapital		117 744 855	112 820 626
Avsättningar			
Övriga avsättningar	10	2 000 000	2 000 000
Summa avsättningar		2 000 000	2 000 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	108 517 141	84 437 712
Summa långfristiga skulder		108 517 141	84 437 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 935 103	53 987 716
Förskott från kunder		0	221 000
Leverantörsskulder		727 688	680 987
Aktuella skatteskulder		25 184	48 677
Övriga skulder		178 680	170 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 084 948	1 352 517
Summa kortfristiga skulder		30 951 603	56 461 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 213 599	255 719 367

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-3 925 771	-3 044 493
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 840 949	3 637 375
Förändring skatteskuld/fordran	-23 493	-29 753
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-108 315	563 129
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	45 932	-87 478
Förändring av kortfristiga fordringar	-96 227	32 765
Förändring av leverantörsskulder	46 701	112 035
Förändring av kortfristiga skulder	-25 532 635	26 398 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 644 544	27 018 687
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-5 492 384	-2 173 586
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 492 384	-2 173 586
Finansieringsverksamheten		
Förändring insatskapital	8 850 000	0
Förändring av långfristiga skulder	24 079 429	-27 261 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	32 929 429	-27 261 292
Årets kassaflöde	1 792 501	-2 416 191
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	15 982 710	18 398 902
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	17 775 211	15 982 711

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, skulder samt avsättningar värderas till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan. Fordringar har tagits upp till det belopp varmed det beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Till yttre underhållsfonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindeningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Övrig stomme	200
Lokal	10
Portar/säkerhetsdörrar	15
Belysning	20
Ombyggnation lägenhet	10

Värmeanläggning	20
Förråd	100
Hissar	20

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	8 996 455	8 752 895
P-plats och garage	528 080	533 200
Kabel-TV och bredband	1 104	1 104
Hyses och avgiftsbortfall	-33 883	-56 200
Hysesintäkter, bostäder	2 646 542	2 751 283
Hyror lokaler, momspliktigt	349 731	345 383
Hysesintäkter, övriga objekt	111 191	124 815
Outhyrda garage och p-platser	21 755	21 756
Kravavgift	5 088	0
Pantförskrivningsavgift	0	473
	12 626 063	12 474 709

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	579 207	563 328
Trädgårdsskötsel	619 830	623 089
Städkostnader	254 029	262 945
Hyra av entrémattor	32 722	28 264
Snöröjning/sandning	78 745	91 147
Serviceavtal	37 994	21 888
Hisservice/besiktning	51 674	99 391
Besiktningkostnader	0	24 346
Reparationer	726 777	693 140
Hissreparationer	105 657	104 862
Planerat underhåll	2 086 992	1 759 380
Fastighetsel	445 798	462 215
Uppvärmning	1 773 841	1 759 775
Vatten och avlopp	565 408	547 866
Avfallshantering	514 874	480 639
Försäkringskostnader	462 312	587 362
Tomträttsavgäld	925 600	925 600
Kabel-tv	62 820	61 134
Bredband	119 817	108 664
Förbrukningsinventarier	16 109	1 751
Förbrukningsmaterial	5 559	11 782
	9 465 765	9 218 568

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefoni	15 091	23 044
Datorkommunikation	6 324	5 752
Hemsida	13 072	0
Föreningsgemensamma kostnader	18 744	0
Revisionsarvode	50 812	3 046
Ekonomisk förvaltning	277 638	268 983
Konsultarvoden	102 235	3 815
Juridisk konsultation	118 237	109 159
Övriga poster	15 863	30 245
Försäljningsomkostnader	53 000	25 000
Övriga externa tjänster	12 957	10 168
Årsredovisning tryck/publicera	16 875	13 275
Klottersanering	1 058	0
Företags/Ansvarsförsäkringar	154 954	0
	856 860	492 487

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	152 495	152 000
Övriga kostnader	995	0
Sociala avgifter	47 701	47 546
	201 191	199 546

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 908 710	266 688 328
Inköp	5 492 384	220 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 401 094	266 908 710
Ingående avskrivningar	-30 076 793	-26 483 595
Årets avskrivningar	-3 690 895	-3 593 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 767 688	-30 076 793
Utgående redovisat värde	238 633 406	236 831 917
Taxeringsvärden byggnader	214 448 000	159 453 000
Taxeringsvärden mark	107 605 000	100 405 000
	322 053 000	259 858 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 477 144	523 940
Inköp	0	1 953 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 477 144	2 477 144
Ingående avskrivningar	-427 099	-382 922
Årets avskrivningar	-150 054	-44 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 153	-427 099
Utgående redovisat värde	1 899 991	2 050 045

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	17 132	35
Andra kortfristiga fordringar	16 497	29 497
Avräkningsfordran på Fastum	6 074 070	4 359 143
	6 107 699	4 388 675

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Folksam	464 863	404 229
Stokab	20 368	20 368
Exploateringskontoret	231 400	231 400
Tele 2	17 343	15 698
PayEx	2 373	0
Fastum	67 612	65 990
Anticimex	13 633	0
Svenska störningsjouren	9 981	0
Bredband2	2 242	0
	829 815	737 685

Not 10 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SBAB	1,08	2023-12-06	28 177 456	28 392 993
SBAB	0,86	2024-11-14	29 700 000	29 700 000
SBAB	0,97	2025-03-13	26 524 596	26 777 145
SBAB	2,63	2026-04-16	26 524 596	26 777 145
SBAB	1,88	2027-02-12	26 525 596	26 778 145
			137 452 244	138 425 428
Kortfristig del av långfristig skuld			28 935 103	53 987 716

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 757 647 kr

Lån som förfaller inom ett år: 28 177 456 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen sophantering	75 166	86 823
Upplupen el	37 800	57 050
Upplupen värme	264 612	263 760
Upplupet städ	19 875	20 535
Upplupet vatten	58 807	43 956
Upplupna serviceavtal	4 750	4 860
Förutbetalda hyror/avgifter	549 603	862 796
Upplupen juridisk konsultation	0	2 250
Upplupen reparation	11 306	10 488
Ber arvode för revision extern	20 000	0
Upplupen underhåll hissar	35 000	0
Upplupen hyra mattor	2 439	0
Upplupna övriga externa kostnader	5 590	0
	1 084 948	1 352 518

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Hissprojektet är inte avslutat 2022. Det kommer att fortsätta under 2023.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	148 500 000	148 500 000
	148 500 000	148 500 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Åsa Lundborg
Ordförande

Erik Peréus

Pernilla Falksund

Arnaki Haralambo

Jenny Wallqvist Papageorgadas

Niklas Grönlund

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Ullvide.pdf

Kvittensen skapad: 2023-06-16 12:49:33

Dokumentet är undertecknat av:

 HARALAMBO ARNAKI (19650315XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-15 11:06:47
 FRIDA LUNDGREN (19920404XXXX) Revisor	2023-06-16 12:49:33
 NIKLAS GRÖNLUND (19681125XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 19:58:25
 Yvonne Pernilla Anna Falksund (19710822XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 16:44:45
 JENNY WALLQVIST PAPAGEORGADAS (19761018XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 19:47:16
 Åsa Elisabeth Lundborg (19711130XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-14 14:42:38
 Erik Olov Peréus (19770727XXXX) Styrelsemedlem	2023-06-12 22:47:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Ullvide.pdf (247295 byte)

CF6CE1760F88BF336A8B8EEB91620BB87FBD730E2718FCECED5FBBCD60D0E1BF827F603222D8FD200BF1
0E7E185B91B264105D33D517C13725D8169A919512DF

<https://esign.summera.support/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ullvide, org. nr 769616-0048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ullvide för år 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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 revisorssed 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 Bostadsrättsföreningen Ullvide för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 trygghetssätt.

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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsatt att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2021 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2022 i enlighet med 6 kap. 23 § första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Föreningen har vid flera tillfällen inte betalt skatter och avgifter i rätt tid

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...

Frida Lundgren

Auktoriserad revisor



Certificate Of Completion

Envelope Id: 0ED72F8BDF284B7189CD0A67AF4E011D	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: För signering Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 3	Signatures: 1
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Frida Lundgren
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	frida.lundgren@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Frida Lundgren	Location: DocuSign
6/15/2023 2:18:38 PM	frida.lundgren@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

439FCE4BBC8E4D2...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/15/2023 2:18:56 PM
Viewed: 6/16/2023 12:49:34 PM
Signed: 6/16/2023 12:49:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 69a9d065-ccdc-5a9d-b3d0-bf157dc184f7
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/16/2023 11:35:11 AM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 69a9d065-ccdc-5a9d-b3d0-bf157dc184f7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/16/2023 12:49:17 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 69a9d065-ccdc-5a9d-b3d0-bf157dc184f7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/16/2023 12:52:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/19/2023 8:18:45 AM
ID: 00df741a-fbab-42f5-a2de-96ec4629c737

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/15/2023 2:18:56 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/16/2023 12:49:34 PM
Signing Complete	Security Checked	6/16/2023 12:49:52 PM
Completed	Security Checked	6/16/2023 12:49:52 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.