



Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen 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 avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 200 bostadslägenheter varav 28 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 259 858 000 kr, varav byggnadsvärdet är 159 453 000 kr och markvärdet 100 405 000 kr. Värdeår är 1986.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 459 kr per lägenhet för 2021. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-12-31.

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 6 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter Åsa Lundborg
Erik Peréus
Pernilla Falksund
Arnaki Haralambo
Jenny Wallqvist Papageorgadas
Mladen Lojic

Suppleant Sophie Andersson

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 21 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte.

Revisor

KPMG AB med Frida Lundgren som huvudansvarig.

Valberedning

Jan Isaksson, sammankallande
Tesfai Berhane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppfräschning av trapphus samt hissar
Leta projektledare för hiss samt framtagning av projektledare
Avslutning stamspolning på dem lägenheter som var kvar
Installation av ny fibrer
Två st ärenden till hyresnämnden, varav en är vunnen hos hyresnämnden men överklagad till hovrätten.
Den andra är inte avgjord
Godkänt två andra hands uthyrningar
La om ett lån
Container vår och höst
Tre hyreslägenheter tillbakalämnade varav en är såld
Ny dagvattenbrunn baksidan av Ullvide. 41A
Linjemarkering parkeringsplatser
Uppsägning Peab, utemiljö
En vattenskada hyreslägenhet
Nytt elavtal

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 215 (222) medlemmar. Under året har 18 (13) medlemmar tillträtt samt 25 (15) medlemmar utträtt ur föreningen vid 16 (11) antal överlåtelser. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning. En upplåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	12 475	12 461	12 252	12 075	11 804
Resultat efter finansiella poster	-5 622	-2 221	-2 616	-2 241	-9 074
Soliditet (%)	44,1	44,6	45,0	45,0	45,0
Fastighetslån/kvm	8 360	8 414	8 464	10 098	10 284

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.

Förändring av 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	2 263 034	-36 850 816	-2 221 492	115 865 119
Disposition av föregående års resultat:			-501 837	-1 719 655	2 221 492	0
Årets resultat					-3 044 493	-3 044 493
Belopp vid årets utgång	130 486 517	22 187 876	1 761 197	-38 570 471	-3 044 493	112 820 626

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-38 570 471
årets förlust	-3 044 493
	-41 614 964

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	779 574
ianspråktagande av yttre fond	-679 383
i ny räkning överföres	-41 715 155
	-41 614 964

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	12 474 706	12 460 681
Övriga intäkter		8 428	3 885
Summa rörelseintäkter		12 483 134	12 464 566
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-9 218 569	-8 023 296
Övriga externa kostnader	4	-492 487	-532 065
Personalkostnader	5	-199 546	-200 196
Avskrivningar		-3 637 375	-3 637 374
Fastighetsavgift/skatt		-361 268	-332 380
Summa rörelsekostnader		-13 909 245	-12 725 310
Rörelseresultat		-1 426 110	-260 745
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 766	34 662
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 653 150	-1 995 410
Summa finansiella poster		-1 618 383	-1 960 748
Resultat efter finansiella poster		-3 044 493	-2 221 492
Årets resultat		-3 044 493	-2 221 492

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	236 831 917	240 204 733
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 050 045	141 018
Pågående nyanläggningar	8	0	0
		238 881 962	240 345 751
Summa anläggningstillgångar		238 881 962	240 345 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		87 478	0
Övriga fordringar	9	4 388 675	6 882 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	737 685	727 988
		5 213 838	7 610 084
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 623 567	11 588 800
		11 623 567	11 588 800
Summa omsättningstillgångar		16 837 405	19 198 884
SUMMA TILLGÅNGAR		255 719 367	259 544 635

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		130 486 517	130 486 517
Uppåtelseavgifter		22 187 876	22 187 876
Fond för yttre underhåll		1 761 197	2 263 034
		154 435 590	154 937 427
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-38 570 471	-36 850 815
Årets resultat		-3 044 493	-2 221 492
		-41 614 964	-39 072 307
Summa eget kapital		112 820 626	115 865 120
Avsättningar			
Övriga avsättningar	11	2 000 000	2 000 000
Summa avsättningar		2 000 000	2 000 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	84 437 712	111 699 004
Summa långfristiga skulder		84 437 712	111 699 004
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		53 987 716	27 625 472
Förskott från kunder		221 000	0
Leverantörsskulder		680 987	568 952
Aktuella skatteskulder		48 677	78 430
Övriga skulder		170 132	84 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 352 517	1 622 674
Summa kortfristiga skulder		56 461 029	29 980 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 719 367	259 544 635

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 044 493	-2 221 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 637 375	3 637 374
Förändring skatteskuld/fordran		-29 753	23 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		563 129	1 439 805
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-87 478	0
Förändring av kortfristiga fordringar		32 765	-207 063
Förändring av leverantörsskulder		112 035	71 360
Förändring av kortfristiga skulder		26 398 236	26 903 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 018 687	28 207 966
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 173 586	-1 648 382
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 173 586	-1 648 382
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-27 261 292	-27 665 801
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-27 261 292	-27 665 801
Årets kassaflöde		-2 416 191	-1 106 217
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		18 398 902	19 505 120
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		15 982 711	18 398 903

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.

2021 omklassificerades föreningens avräkningskonto från kassa och bank till övriga fordringar vilket medför att även 2020 års saldon flyttats, se not 9.

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 kapital11 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

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	8 752 895	8 637 828
P-plats och garage	533 200	540 760
Kabel-TV och bredband	1 104	1 104
Hyses och avgiftsbortfall	-56 200	-73 384
Hysesintäkter, bostäder	2 751 283	2 849 607
Hyror lokaler, momspliktigt	345 383	345 094
Outhyrda lokaler	124 815	127 640
Outhyrda garage och p-platser	21 756	21 756
Pantförskrivningsavgift	473	10 278
Öresjustering		-2
	12 474 709	12 460 681

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetskötsel	563 328	561 867
Trädgårdsskötsel	623 089	402 881
Städkostnader	262 945	258 376
Hyra av entrémattor	28 264	28 531
Snöröjning/sandning	91 147	27 748
Serviceavtal	21 888	39 675
Hisservice/besiktning	99 391	87 961
Besiktningkostnader	24 346	16 594
Reparationer	693 140	653 106
Hissreparationer	104 862	15 680
Planerat underhåll	1 759 380	1 500 350
Fastighetsel	462 215	447 625
Uppvärmning	1 759 775	1 500 264
Vatten och avlopp	547 866	535 336
Avfallshantering	480 639	415 294
Försäkringskostnader	587 362	377 575
Tomträttsavgäld	925 600	925 600
Kabel-tv	61 134	60 935
Bredband	108 664	102 616
Förbrukningsinventarier	1 751	6 450
Förbrukningsmaterial	11 782	13 074
Trivselåtgärder	0	13 500
Hyra för kontorslokal	0	32 258
	9 218 568	8 023 296

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telefoni	23 044	18 316
Datorkommunikation	5 752	4 829
Hemsida	0	3 815
Revisionsarvode	3 046	25 561
Ekonomisk förvaltning	268 983	265 770
Bankkostnader	0	1 947
Konsultarvoden	3 815	0
Juridisk konsultation	109 159	52 596
Övriga poster	30 245	42 260
Försäljningsomkostnader	25 000	0
Upprättande av energidekl	0	22 500
Övriga externa tjänster	10 168	84 438
Årsredovisning tryck/publicera	13 275	10 033
	492 487	532 065

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	152 000	152 495
Sociala avgifter	47 546	47 701
	199 546	200 196

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	266 688 328	263 365 950
Inköp	1 300 379	3 322 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 988 707	266 688 328
Ingående avskrivningar	-26 483 595	-22 890 398
Årets avskrivningar	-3 593 198	-3 593 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 076 793	-26 483 595
Utgående redovisat värde	237 911 914	240 204 733

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	523 940	523 940
Inköp	1 953 204	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 477 144	523 940
Ingående avskrivningar	-382 922	-338 745
Årets avskrivningar	-44 177	-44 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-427 099	-382 922
Utgående redovisat värde	2 050 045	141 018

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 673 996
Inköp	0	1 648 382
Omklassificeringar	0	-3 322 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	35	31 497
Andra kortfristiga fordringar	29 497	40 497
Avräkningsfordran på Fastum	4 359 143	6 810 102
4 388 675	6 882 096	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Folksam	404 229	374 286
Stokab	20 368	20 368
Exploateringskontoret	231 400	231 400
Tele2	15 698	15 280
PayEx	0	1 762
Fastum	65 990	63 309
Anticimex	0	12 175
Svenska störningsjouren	0	9 408
737 685	727 988	

Not 11 Övriga avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Renoveringsfond vid förvärv	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	1,08	2023-12-06	28 392 993	28 592 108
SBAB	0,86	2024-11-14	29 700 000	29 700 000
SBAB	0,97	2025-03-13	26 777 145	27 010 456
SBAB	1,61	2022-04-06	26 777 145	27 010 456
SBAB	1,30	2022-03-08	26 778 145	27 011 456
			138 425 428	139 324 476
Kortfristig del av långfristig skuld			53 987 716	27 625 472

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: 899 048 kr

Lån som förfaller inom ett år: 53 555 290 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen sophantering	86 823	69 186
Upplupen el	57 050	48 596
Upplupen värme	263 760	184 188
Upplupet städ	20 535	19 875
Upplupet vatten	43 956	45 156
Upplupet styrelsearvode	0	152 495
Upplupna sociala avgifter	0	47 701
Upplupna advokatkostnader	0	4 500
Upplupna serviceavtal	4 860	4 150
Förutbetalda hyror/avgifter	862 796	1 012 934
Upplupna räntekostnader	0	8 894
Upplupen juridisk konsultation	2 250	0
Upplupen reparation	10 488	0
Ber arvode för revision extern	0	25 000
	1 352 518	1 622 675

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
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

Mladen Lojic

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Frida Lundgren
Auktoriserad revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Ullvide.pdf

Kvittensen skapad: 2022-06-13 10:31:19

Dokumentet är undertecknat av:

 HARALAMBO ARNAKI (19650315XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-10 10:27:59
 FRIDA LUNDGREN (19920404XXXX) Revisor	2022-06-13 10:31:19
 JENNY WALLQVIST PAPAGEORGADAS (19761018XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-10 10:58:09
 Yvonne Pernilla Anna Falksund (19710822XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-10 05:32:03
 Erik Olov Peréus (19770727XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-10 07:06:44
 Mladen Lojic (19860605XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-10 12:04:36
 Åsa Elisabeth Lundborg (19711130XXXX) Styrelsemedlem	2022-06-10 07:39:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Ullvide.pdf (266823 byte)

4775AFC019128B176932C51E2C708942B2BBB84AEC77C0E16C26E59851CCC5B30A997CFC97A66E512BC8
DAE14E9AA309A0B3EF68A3A925DB3D68A32EEC1F6565

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ullvide för år 2021.

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 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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. Risker 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 Ullvide för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Frida Lundgren

439FCE4BBC8E4D2...
Frida Lundgren

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1EB4DCEBC57947D8BA132682BA6444E8	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Till föreningsstämman i Brf Ullvide.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Josefin Mvuanda Riström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	josefin.mvuanda.ristrom@kpmg.se
	IP Address: 94.255.145.128

Record Tracking

Status: Original	Holder: Josefin Mvuanda Riström	Location: DocuSign
6/10/2022 3:01:31 PM	josefin.mvuanda.ristrom@kpmg.se	

Signer Events

Frida Lundgren
frida.lundgren@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Frida Lundgren
439FCE4BBC8E4D2...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to frida.lundgren@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/10/2022 3:02:31 PM
Viewed: 6/13/2022 10:31:02 AM
Signed: 6/13/2022 10:31:31 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: fc42d2c3-0c86-55e8-ba57-aa62b9548b19
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/13/2022 10:30:52 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

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	6/10/2022 3:02:31 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/13/2022 10:31:02 AM
Signing Complete	Security Checked	6/13/2022 10:31:31 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/13/2022 10:31:31 AM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------