



# Årsredovisning 2023



## Brf Positiv, Uppsala

Org nr 769625-8214

**fastum**

[www.fastum.se](http://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 Positiv, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade den 28 november 2018.

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:10 i Uppsala kommun.

Föreningen har ett flerfamiljshus med 44 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är 3 517 kvm.

Föreningen har tillgång till 29 garageplatser, 3 mc-platser och 5 parkeringsplatser via extern part.

#### Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
13 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

#### Samfällighet

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:21 avseende garaget, lek-, gräs-, planteringsytor, gångvägar, belysning, soprum, tvättstuga, undercentral, elrum, fläktrum, ledningar, cykelrum, barnvagnsförråd och GA:9 avseende vägbana, belysning, dagvattenledning, planteringar m.m. GA:21 skall förvaltas genom samfällighetsförening och GA:9 skall förvaltas genom delägarförvaltning.

Föreningens andelstal för GA:21 är 25/100 och för GA:9, 34,5/214.

### Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler (garage) löper enligt följande.

Leverantör	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Fastum AB	Ja	29	tillsvidare

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garage- och parkeringsplatser.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Kjaer Eleonore Nordin Rolf Johansson Elisabeth Eriksson Stig Andersson	Ordförande
Suppleant	Krister Fagrell Roger Engstrand	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (tio) protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Borev Revision AB med Sanna Lindqvist och Petter Lindqvist som huvudansvariga.

### Valberedning:

Rebecka Ölwing  
Ulla-Britt Johansson

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 oktober 2013. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 21 oktober 2013.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 2,5 prisbasbelopp (131 250 kr) exkl sociala avgifter för perioden från stämman 2023 till ordinarie stämma 2024. Ersättning till föreningens revisorer är skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA.

### Underhållsplan

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår 2015.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler (garage). Garagets taxering har under 2023 övergått till Västra Orgelns SFF.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Installation av nödbelysning led har genomförts i hela garaget.

Förstärkt skyltning av nödutgångar har genomförts. Särskild besiktning har genomförts.

Laserscanning samt dubbmätning av kvarteret har genomförts.

Kvarstående reklamerade punkter från garantbesiktningar samt särskilda besiktningar drivs som ett ärende mot Bonava.

Höjning av medlemsavgiften under året har skett med 4% from 2023-01-01 samt 10% from 2023-09-01.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 72 (68) medlemmar. Under året har 12 (9) medlemmar tillträtt samt 8 (12) medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (5) överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 621	2 435	2 428	2 433
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-325	-596	-80	-131
Soliditet (%)	76,93	77,03	76,77	76,40
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	648	377	893	845
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	663	615	616	614
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 898	6 924	7 073	7 223
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 530	8 562	8 747	8 932
Sparande per kvm (kr/kvm)	149	87	205	194
Räntekänslighet (%)	12,87	13,91	14,20	14,55
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,02	84,24	85,00	84,96
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	0	0	0	0

\*Energikostnader betalas genom samfällighetsavgiften

### ***Nyckeltalsdefinitioner***

#### 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.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Föreningens energikostnader är låga då de debiteras via samfälligheten.

Kostnader för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

**Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilka inte är likviditetspåverkande.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga med ca 300 000 kr vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna vid behov.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 283 902	25 761 098	696 442	-875 286	-596 395	<b>102 269 761</b>
Disposition av föregående års resultat			105 510	-701 905	596 395	<b>0</b>
Årets resultat					-324 560	<b>-324 560</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 283 902</b>	<b>25 761 098</b>	<b>801 952</b>	<b>-1 577 191</b>	<b>-324 560</b>	<b>101 945 201</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 577 191
årets förlust	-324 560
	<b>-1 901 751</b>

behandlas så att	
till reservfond avsättes	105 510
i ny räkning överföres	-2 007 261
	<b>-1 901 751</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 620 898	2 435 270
Övriga rörelseintäkter		114	13 589
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 621 012</b>	<b>2 448 859</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 075 272	-1 480 099
Övriga externa kostnader	4	-145 727	-147 393
Personalkostnader	5	-172 790	-139 653
Avskrivningar		-972 950	-972 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 366 739</b>	<b>-2 740 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>254 273</b>	<b>-291 236</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 639	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 472	-305 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-578 833</b>	<b>-305 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-324 560</b>	<b>-596 395</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-324 560</b>	<b>-596 395</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	130 963 150	131 936 100
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130 963 150</b>	<b>131 936 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 963 150</b>	<b>131 936 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	1 504 913	516 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 597	305 673
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 555 510</b>	<b>822 337</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 555 510</b>	<b>822 337</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 518 660</b>	<b>132 758 437</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 045 000	103 045 000
Fond för yttre underhåll		801 952	696 442
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>103 846 952</b>	<b>103 741 442</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 577 191	-875 286
Årets resultat		-324 560	-596 395
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 901 751</b>	<b>-1 471 681</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 945 201</b>	<b>102 269 761</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 500 000	14 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 500 000</b>	<b>14 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	21 500 000	15 212 500
Leverantörsskulder		20 698	32 436
Skatteskulder		17 000	31 000
Övriga skulder		16 486	17 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	519 275	295 277
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 073 459</b>	<b>15 588 676</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 518 660</b>	<b>132 758 437</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-324 560	-596 395
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		972 950	972 950
Förändring skatteskuld/fordran		-14 000	3 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>634 390</b>	<b>379 555</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		256 819	-51 919
Förändring av leverantörsskulder		-11 738	11 729
Förändring av kortfristiga skulder		6 510 522	5 258 354
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>7 389 993</b>	<b>5 597 719</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-6 400 000	-5 912 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 400 000</b>	<b>-5 912 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>989 993</b>	<b>-314 781</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		497 663	812 445
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 487 656</b>	<b>497 664</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter*	2 158 156	2 008 236
Hyror p-plats och garage	290 269	271 017
Avgifter kabel-TV och bredband*	120 384	120 384
Varmvattenavgifter*	52 089	35 633
	<b>2 620 898</b>	<b>2 435 270</b>

\*I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Besiktningkostnader	0	2 540
Gemensamhetsanläggning*	944 284	1 339 205
Reparationer	7 616	19 026
Fastighetsel	742	0
Försäkringskostnader	29 512	25 127
Kabel-tv	93 118	93 061
Förbrukningsmaterial	0	1 140
	<b>1 075 272</b>	<b>1 480 099</b>

\* Extra uttaxeringar har gjorts under 2022 då det har installerats laddstolpar i garaget.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	0	17 000
Porto	4 103	2 563
Föreningsgemensamma kostnader	10 205	8 531
Revisionsarvode	26 282	16 386
Ekonomisk förvaltning	58 624	64 133
Bankkostnader	2 696	1 872
Underhållsplan	9 681	9 156
Medlems-/föreningsavgifter	5 810	5 720
Övriga poster	28 326	22 032
	<b>145 727</b>	<b>147 393</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	131 250	120 750
Sociala avgifter	41 540	18 903
	<b>172 790</b>	<b>139 653</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 291 000	99 291 000
Investeringsmoms	-1 996 000	-1 996 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 295 000</b>	<b>97 295 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 058 900	-6 085 950
Årets avskrivningar	-972 950	-972 950
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 031 850</b>	<b>-7 058 900</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	41 700 000	41 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde mark</b>	<b>41 700 000</b>	<b>41 700 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 963 150</b>	<b>131 936 100</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 000 000	93 000 000
Taxeringsvärden mark	38 000 000	38 000 000
	<b>131 000 000</b>	<b>131 000 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 257	19 001
Avräkningskonto förvaltare	1 487 656	497 663
	<b>1 504 913</b>	<b>516 664</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnader	10 284	8 944
Tv, bredband och telefoni	23 290	23 269
Förvaltningskostnader	17 023	15 032
Samfällighetsavgifter	0	250 000
Medlemsavgifter	0	5 810
Övriga externa tjänster	0	2 618
	<b>50 597</b>	<b>305 673</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,70	2024-01-02	9 150 000	9 262 500
Stadshypotek	4,70	2024-01-02	5 950 000	5 950 000
Stadshypotek	0,67	2024-09-30	6 400 000	6 400 000
Stadshypotek	0,64	2025-09-30	8 500 000	8 500 000
Kortfristig del av lån			-21 500 000	-15 212 500
			<b>8 500 000</b>	<b>14 900 000</b>

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

Kortfristig del av långfristig skuld: 21 500 000 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 150 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 21 500 000 kr

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	175 779	0
Förutb hyror/avgifter, ej moms	202 556	181 087
Styrelsearvoden	66 767	69 267
Sociala avgifter	42 702	21 922
Revision	25 785	23 000
Parkeringskostnader	5 686	0
	<b>519 275</b>	<b>295 276</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
	<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eva Kjaer  
Ordförande

Rolf Johansson

Elisabeth Eriksson

Stig Andersson

Elenore Nordin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist  
Revisor  
Borev Revision AB

Peter Lindqvist  
Revisor  
Borev Revision AB








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Positiv.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-22 11:31:34

Dokumentet är undertecknat av:

 Elenore Maria Kristina Nordin (19810518XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 22:29:12
 ELISABET ERIKSSON (19650810XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 11:37:10
 EVA GUNILLA KJAER (19561011XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 13:26:43
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-04-21 16:22:47
 ROLF GÖSTA JOHANSSON (19450728XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-18 14:07:55
 Stig Lennart Andersson (19521220XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-21 13:51:08
 Sanna Karin Helena Lindkvist (19880317XXXX) Revisor	2024-04-22 11:31:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Positiv.pdf (396244 byte)

019AA30CEB83342732FBCAF9395C2A7993FFD28437E02A7B65E11771034A2911DBD278443CE710FCFE04  
C6AC064F4328B00E4383E692466D8C8307CDB4E38623

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



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Positiv, Uppsala, org.nr 769625-8214

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Positiv, Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 april 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsmed 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, förfälskning, 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 Positiv, Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

Vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
*Revisor*

---

Peter Lindqvist  
*Revisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.04.2024 12:07

SENT BY OWNER:  
Borev Revision • 22.04.2024 12:00

DOCUMENT ID:  
r1-uHnmWA

ENVELOPE ID:  
rJlevr2XWC-r1-uHnmWA

DOCUMENT NAME:  
RB Positiv, Uppsala 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:04 22.04.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6
2. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:07 22.04.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed