



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ullmansgatan 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkbyn 15:9	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 604 kvm. Byggnadernas totalyta är 619 kvm.

Styrelsens sammansättning

Russell Turner	Ordförande
Johan Englund	Kassör
Stina Skyllerström	Sekreterare
Kristoffer Lu	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Diakonen, med en andel på 6,4%.

Samfälligheten förvaltar gården med gräsytor och gångar, portar ut mot gatan, sophantering samt vinterväghållning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 13 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	600 164	499 898	471 022	456 196
Resultat efter fin. poster	-259 106	-345 476	-343 764	-306 940
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	295 739	278 138	260 537	242 936
Taxeringsvärde	11 734 000	11 734 000	11 734 000	10 534 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	821	755	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 766	9 844	9 976	10 107
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 766	9 844	9 976	10 107
Sparande per kvm totalyta, kr	137	-3	0	60
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	24	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	125	118	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	68	64	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	212	206	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,66	1,50	1,44	-
Räntekänslighet (%)	10,16	12,33	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Inför 2025 har avgifterna höjts med 5%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 875 500	-	-	16 875 500
Fond, yttre underhåll	278 138	-	17 601	295 739
Balanserat resultat	-1 633 396	-345 476	-17 601	-1 996 473
Årets resultat	-345 476	345 476	-259 106	-259 106
Eget kapital	15 174 766	0	-259 106	14 915 660

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 978 872
Årets resultat	-259 106
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-17 601
Totalt	-2 255 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 255 579

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	600 164	499 898
Övriga rörelseintäkter	3	4 132	0
Summa rörelseintäkter		604 296	499 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-265 974	-266 484
Övriga externa kostnader	8	-91 105	-141 498
Personalkostnader	9	-3 903	-4 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343 728	-343 728
Summa rörelsekostnader		-704 710	-756 292
RÖRELSERESULTAT		-100 414	-256 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 279	3 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-161 972	-92 108
Summa finansiella poster		-158 693	-89 083
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-259 106	-345 476
ÅRETS RESULTAT		-259 106	-345 476

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 815 189	21 158 917
Summa materiella anläggningstillgångar		20 815 189	21 158 917
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 815 189	21 158 917
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 688	9 911
Övriga fordringar	12	234 697	215 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 303	22 871
Summa kortfristiga fordringar		283 688	248 606
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		283 688	248 606
SUMMA TILLGÅNGAR		21 098 877	21 407 523

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 875 500	16 875 500
Fond för yttre underhåll		295 739	278 138
Summa bundet eget kapital		17 171 239	17 153 638
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 996 473	-1 633 396
Årets resultat		-259 106	-345 476
Summa ansamlad förlust		-2 255 579	-1 978 872
SUMMA EGET KAPITAL		14 915 660	15 174 766
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 132 000	2 175 000
Summa långfristiga skulder		2 132 000	2 175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 913 000	3 935 000
Leverantörsskulder		19 721	14 238
Skatteskulder		35 409	34 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	83 088	74 331
Summa kortfristiga skulder		4 051 218	4 057 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 098 877	21 407 523

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-100 414	-256 394
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	343 728	343 728
	243 314	87 335
Erhållen ränta	3 279	3 025
Erlagd ränta	-158 555	-92 143
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	88 039	-1 783
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 968	2 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 044	-1 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 114	-980
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-65 000	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 000	-65 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	18 114	-65 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	198 893	264 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	217 007	198 893

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ullmangatan 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,33 - 4 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	594 840	495 697
Pantsättningsavgift	1 146	1 575
Överlåtelseavgift	4 179	2 626
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	600 164	499 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	4 132	0
Summa	4 132	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	38 993	35 340
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 250
Energideklarationer	5 500	0
Serviceavtal	0	1 075
Summa	44 493	45 665

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 828
Dörrar och lås/porttele	4 513	0
Elinstallationer	0	2 081
Summa	4 513	5 909

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	10 147	11 304
Uppvärmning	85 075	77 317
Vatten	37 665	42 358
Summa	132 887	130 979

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 198	23 945
Kabel-TV	5 113	6 667
Samfällighetsavgifter	35 840	35 840
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	84 081	83 931

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 428	9 041
Juridiska åtgärder	0	53 469
Inkassokostnader	3 779	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 328	29 203
Föreningskostnader	488	5 911
Förvaltningsarvode enl avtal	31 041	29 778
Överlåtelsekostnad	4 012	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 500
Administration	970	10 758
Konsultkostnader	10 619	0
Summa	91 105	141 498

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	2 970	3 960
Arbetsgivaravgifter	933	622
Summa	3 903	4 582

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	161 888	92 084
Dröjsmålsränta	73	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	11	0
Övriga finansiella kostnader	0	24
Summa	161 972	92 108

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 222 425	23 222 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 222 425	23 222 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 063 508	-1 719 780
Årets avskrivning	-343 728	-343 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 407 236	-2 063 508
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 815 189	21 158 917
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 525 213</i>	<i>5 525 213</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark	4 334 000	4 334 000
Summa	11 734 000	11 734 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 690	16 931
Transaktionskonto	56 895	72 060
Borgo räntekonto	160 112	126 833
Summa	234 697	215 824

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	25 602	22 871
Förutbet kabel-TV	1 701	0
Summa	27 303	22 871

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-08-28	3,82 %	2 046 000	2 068 000
SEB	2025-08-28	3,82 %	1 824 000	1 824 000
SEB	2027-02-28	2,12 %	222 000	244 000
SEB	2027-02-28	2,12 %	1 953 000	1 974 000
Summa			6 045 000	6 110 000
Varav kortfristig del			3 913 000	3 935 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 720 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	684	0
Uppl kostnad Fastskött entrepr	5 949	2 945
Uppl kostn el	938	1 688
Uppl kostnad Värme	10 289	11 008
Uppl kostn räntor	5 033	1 616
Uppl kostn vatten	4 187	3 544
Uppl kostnad arvoden	3 960	3 960
Förutbet hyror/avgifter	52 048	49 570
Summa	83 088	74 331

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 324 000	8 324 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Johan Englund
Kassör

Kristoffer Lu
Ledamot

Russell Turner
Ordförande

Stina Skyllerström
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 20:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 08:05

DOCUMENT ID:

r17NhGn-lx

ENVELOPE ID:

BJV2z3bZgx-r17NhGn-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Ullmansgatan 5, 769635-3692 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ENGLUND j.m.englund@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:14 14.05.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.235
2. ERIK KRISTOFFER LU kristoffero.lu@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:51 14.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.92
3. RUSSELL TURNER russelldturner@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 16:55 14.05.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.7.207
4. STINA SKYLLERSTRÖM stina.skyllerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 17:24 14.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.152.217
5. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@moorekln.se	Signed Authenticated	14.05.2025 20:12 14.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.163

* 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.

898 219 217



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Ullmansgatan 5
Org.nr. 769635-3692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ullmansgatan 5 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Ullmangatan 5 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 20:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 08:05

DOCUMENT ID:

By-EhMn-Zxx

ENVELOPE ID:

Bkx42znZWeg-By-EhMn-Zxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ullmansgatan 5 (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@moorekln.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:14 14.05.2025 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.163

* 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.

898 219 217



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed