

Årsredovisning 2025

Brf Ulla 6

769632-1673



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ulla 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-26 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Ulla 6	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 738 kvm. Byggnadernas totalyta är 738 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kevin Sebastian Hägg Kronholm	Ordförande
Anders Melhus	Styrelseledamot
Caroline Lloyd	Styrelseledamot
Gustaf Lindberg	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Takrenovering

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Ragnsells

El Eon

Internet Bahnhof

Vatten Va syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Avtal med städfirma är undertecknad.

Övriga uppgifter

Styrelsen har bytts ut efter att tidigare medlemmar av styrelsen har flyttat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	938 485	867 530	812 559	737 446
Resultat efter fin. poster	-235 054	-624 492	-187 730	-380 893
Soliditet (%)	60	61	62	62
Yttre fond	689 335	526 099	362 706	280 125
Taxeringsvärde	16 600 000	15 600 000	15 600 000	15 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 238	1 133	1 056	952
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	90	79	79
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 509	14 582	14 018	14 018
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 684	13 752	12 821	12 821
Sparande / kvm totalyta, kr	61	-87	110	-91
Elkostnad / kvm totalyta, kr	95	92	102	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	186	156	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	86	80	71	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	347	357	329	405
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,64	4,01	3,13	-
Räntekänslighet (%)	11,72	25,98	14	16

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 el (totalt 22 297 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen visar ett negativt resultat för året kopplat till avskrivningar. Styrelsen jobbar aktivt med att hålla koll på avtal och lån och kommer eventuellt

höja avgifterna för att möta kommande års underhåll och inflation.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	18 018 635	-	-	18 018 635
Upplåtelseavgifter	182 753	-	-	182 753
Fond, yttre underhåll	526 099	-	163 236	689 335
Balanserat resultat	-2 387 214	-624 492	-163 236	-3 174 942
Årets resultat	-624 492	624 492	-235 054	-235 054
Eget kapital	15 715 781	0	-235 054	15 480 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 174 942
Årets resultat	-235 054
Totalt	-3 409 996

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	168 393
Balanseras i ny räkning	-3 578 389
	-3 409 996

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	938 485	867 530
Övriga rörelseintäkter	3	198	10 022
Summa rörelseintäkter		938 683	877 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-441 278	-448 423
Övriga externa kostnader	9	-85 259	-141 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 991	-263 580
Övriga rörelsekostnader		0	-261 854
Summa rörelsekostnader		-806 529	-1 114 935
RÖRELSERESULTAT		132 155	-237 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		931	6 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-368 139	-393 547
Summa finansiella poster		-367 208	-387 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-235 054	-624 492
ÅRETS RESULTAT		-235 054	-624 492

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	25 325 939	25 605 930
Summa materiella anläggningstillgångar		25 325 939	25 605 930
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 325 939	25 605 930
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 664	8 553
Övriga fordringar	12	274 556	365 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 329	69 026
Summa kortfristiga fordringar		344 549	442 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 746	5 258
Summa kassa och bank		88 746	5 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		433 295	447 930
SUMMA TILLGÅNGAR		25 759 234	26 053 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 201 388	18 201 388
Fond för yttre underhåll		689 335	526 099
Summa bundet eget kapital		18 890 723	18 727 487
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 174 942	-2 387 214
Årets resultat		-235 054	-624 492
Summa ansamlad förlust		-3 409 996	-3 011 706
SUMMA EGET KAPITAL		15 480 727	15 715 781
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 846 485	0
Summa långfristiga skulder		6 846 485	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 252 000	10 149 297
Leverantörsskulder		41 456	64 228
Skatteskulder		2 370	2 794
Övriga kortfristiga skulder		0	-2 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	136 196	124 626
Summa kortfristiga skulder		3 432 022	10 338 079
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 759 234	26 053 860

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 155	-237 383
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	261 854
Årets avskrivningar	279 991	263 580
	412 146	288 051
Erhållen ränta	931	6 438
Erlagd ränta	-359 542	-387 037
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	53 534	-92 548
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 885	115 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 357	-128 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 062	-105 589
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 174 454
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 174 454
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	675 000
Upptagna lån	25 406	700 000
Amortering av lån	-76 218	-12 703
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 812	1 362 297
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 750	82 254
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	364 668	282 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	356 918	364 668

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ulla 6 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Byggnad	6,66 %
Restpost	2,00 %
El	2,50 - 3,33 %
Stamledningar VA	4,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Yttertak	2,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	782 187	729 477
Hysesintäkter, bostäder	69 997	77 825
Kabel-TV/Bredband	58 476	39 068
Intäktsreduktion	0	-8 856
El	23 281	20 175
Övriga intäkter	4 544	9 841
Summa	938 485	867 530

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	3
Övriga intäkter	200	10 019
Summa	198	10 022

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	4 788	30 001
Besiktning och service	3 252	1 173
Summa	8 040	31 174

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	16 544	18 232
Bostäder VVS	7 921	2 250
Summa	24 465	20 482

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	5 157
Summa	0	5 157

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70 169	67 793
Uppvärmning	122 590	137 102
Vatten	63 345	58 700
Sophämtning	31 537	30 866
Summa	287 641	294 461

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 116	24 042
Kabel-TV	18 784	4 082
Bredband	50 372	44 575
Fastighetsskatt	25 860	24 450
Summa	121 132	97 149

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 692	0
Övriga förvaltningskostnader	14 068	61 703
Revisionsarvoden	22 500	16 875
Ekonomisk förvaltning	45 000	62 500
Summa	85 259	141 078

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	368 130	393 415
Övriga räntekostnader	9	132
Summa	368 139	393 547

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 323 233	26 457 593
Årets inköp	0	865 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 323 233	27 323 233
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 717 303	-1 500 685
Årets avskrivning	-279 991	-216 618
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 997 294	-1 717 303
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 325 939	25 605 930
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 688 595</i>	<i>10 688 595</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 200 000
Summa	16 600 000	15 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 473	5 683
Momsfordran	911	0
Nabo Klientmedelskonto	210 529	192 641
Borgo	57 643	166 769
Summa	274 556	365 093

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 515	15 300
Försäkringspremier	27 331	26 116
Kabel-TV	4 800	4 630
Bredband	12 870	11 730
Förvaltning	11 813	11 250
Summa	61 329	69 026

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	4,32 %		5 652 000
Stadshypotek	2025-06-01	4,62 %		3 397 297
Stadshypotek	2025-06-01	4,62 %		400 000
Stadshypotek	2025-08-01	4,36 %		700 000
Stadshypotek	2026-07-30	2,78 %	3 252 000	
Stadshypotek	2029-06-01	3,06 %	3 500 000	
Stadshypotek	2027-06-01	2,81 %	3 346 485	
Summa			10 098 485	10 149 297
Varav kortfristig del			3 252 000	10 149 297

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 098 485 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 009	1 722
El	6 487	0
Uppvärmning	15 845	22 867
Utgiftsräntor	15 109	6 512
Vatten	5 332	4 645
Förutbetalda avgifter/hyror	76 414	73 880
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	136 196	124 626

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 162 000	10 162 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett nytt städbolag har kontaktats och planerats att starta nästa år.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Kevin Sebastian Hägg Kronholm
Ordförande

Anders Melhus
Styrelseledamot

Caroline Lloyd
Styrelseledamot

Gustaf Lindberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Afrodita Cristea
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 19:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

HkzPQGwUhbl

ENVELOPE ID:

S1WvQGvUnWI-HkzPQGwUhbl

DOCUMENT NAME:

Brf Ulla 6, 769632-1673 - Årsredovisning 2025.pdf
17 pages

SHA-512:

d14b7083e71251b659a60c4617c1578cca947c77bacbf4
72a0ab1a50615c22e168c2859c8831cdc8ca1d628377fd
0c28acef1300993e127183ef231d9bb63272

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAF LINDBERG gustafjakoblindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2026 08:10 11.04.2026 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.194.69
2. CAROLINE LLOYD lloydlina@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 08:29 13.04.2026 08:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.112
3. Kevin Sebastian Hägg Kro nholm kevinkronholm@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 16:33 11.04.2026 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.194.71
4. Anders Melhus anders.melhus@live.no	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:33 14.04.2026 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.194.71
5. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 19:54 14.04.2026 19:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ulla 6 för räkenskapsåret 2025.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ulla 6 för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ulla 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens utgifter, amorteringar samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 19:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 13:42

DOCUMENT ID:

r1PXzP82ZI

ENVELOPE ID:

B1eDQMPlnbe-r1PXzP82ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Ulla 6 - RB.pdf

2 pages

SHA-512:

af324590f658e31c39a3a3490958ae11c4235808a0e8ec
53c28ec11a3304a6de9f9d78283bac1d0806b05687709
6ef659f11a471d694ce7a73ea363c2676c795

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA	Signed	14.04.2026 19:53	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevisio n.se	Authenticated	14.04.2026 19:52	Low	IP: 81.170.170.75

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

Attachments

No attachments 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

 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