



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ullmansgatan 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende med 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

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

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

Styrelsens sammansättning

Andréas Kalus	Ordförande
Russell Turner	Styrelseledamot
Lucas Henrique De Almeida Barquette	Styrelseledamot
Sofie Trulsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

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 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	499 898	471 022	456 196	447 242
Resultat efter fin. poster	-345 476	-343 764	-306 940	-349 905
Soliditet (%)	71	71	71	72
Yttre fond	278 138	260 537	242 936	227 135
Taxeringsvärde	11 734 000	11 734 000	10 534 000	10 534 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	821	755	737	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 844	9 976	10 107	10 186
Skuldsättning per kvm	9 844	9 976	10 107	10 186
Sparande per kvm	-3	0	60	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	24	18	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	118	123	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	64	50	45
Energikostnad per kvm	212	206	191	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,50	1,44	-	-
Räntekänslighet	12,33	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 748 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Inför 2024 har avgifterna höjts med 20%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	16 875 500	-	-	16 875 500
Fond, yttre underhåll	260 537	-	17 601	278 138
Balanserat resultat	-1 272 031	-343 764	-17 601	-1 633 396
Årets resultat	-343 764	343 764	-345 476	-345 476
Eget kapital	15 520 242	0	-345 476	15 174 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 615 795
Årets resultat	-345 476
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-17 601
Totalt	-1 978 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 978 872

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	499 898	471 022
Övriga rörelseintäkter	3	0	41 161
Summa rörelseintäkter		499 898	512 183
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-266 484	-349 868
Övriga externa kostnader	8	-141 498	-69 482
Personalkostnader	9	-4 582	-3 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343 728	-343 985
Summa rörelsekostnader		-756 292	-767 295
RÖRELSERESULTAT		-256 394	-255 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 025	957
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-92 108	-89 608
Summa finansiella poster		-89 083	-88 651
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-345 476	-343 764
ÅRETS RESULTAT		-345 476	-343 764

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 158 917	21 502 645
Summa materiella anläggningstillgångar		21 158 917	21 502 645
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 158 917	21 502 645
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 911	12 440
Övriga fordringar	12	215 824	280 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	22 871	23 511
Summa kortfristiga fordringar		248 606	316 913
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		248 606	316 913
SUMMA TILLGÅNGAR		21 407 523	21 819 558

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 875 500	16 875 500
Fond för yttre underhåll		278 138	260 537
Summa bundet eget kapital		17 153 638	17 136 037
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 633 396	-1 272 031
Årets resultat		-345 476	-343 764
Summa ansamlad förlust		-1 978 872	-1 615 795
SUMMA EGET KAPITAL		15 174 766	15 520 242
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 175 000	6 110 000
Summa långfristiga skulder		2 175 000	6 110 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 935 000	65 000
Leverantörsskulder		14 238	10 980
Skatteskulder		34 188	32 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	74 331	80 578
Summa kortfristiga skulder		4 057 757	189 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 407 523	21 819 558

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-256 394	-255 112
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	343 728	343 985
	87 335	88 873
Erhållen ränta	3 025	957
Erlagd ränta	-92 143	-111 406
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 783	-21 576
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 327	61 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 524	-29 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-980	10 675
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-65 000	-81 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-65 000	-81 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-65 980	-70 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	264 873	335 449
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	198 893	264 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ullmansgatan 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	495 697	467 636
Pantsättningsavgift	1 575	3 381
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	499 898	471 022

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 826
Försäkringsersättning	0	36 773
Återbäring försäkringsbolag	0	2 562
Summa	0	41 161

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	35 340	33 966
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 791
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 250	0
Serviceavtal	1 075	0
Förbrukningsmaterial	0	345
Summa	45 665	40 102

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 446
Tvättstuga	3 828	129
Dörrar och lås/porttele	0	6 970
VVS	0	16 636
Värmeanläggning/undercentral	0	8 741
Elinstallationer	2 081	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	48 880
Fönster	0	13 568
Summa	5 909	100 370

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	11 304	14 970
Uppvärmning	77 317	73 289
Vatten	42 358	39 522
Summa	130 979	127 781

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 945	23 082
Kabel-TV	6 667	5 985
Samfällighetsavgifter	35 840	35 840
Fastighetsskatt	17 479	16 709
Summa	83 931	81 616

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	9 041	2 638
Juridiska åtgärder	53 469	0
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	29 203	28 763
Föreningskostnader	5 911	450
Förvaltningsarvode enl avtal	29 778	28 945
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 500	0
Administration	10 758	7 911
Summa	141 498	69 482

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	3 960	3 960
Arbetsgivaravgifter	622	0
Summa	4 582	3 960

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	92 084	89 406
Övriga räntekostnader	0	202
Övriga finansiella kostnader	24	0
Summa	92 108	89 608

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 222 425	23 222 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 222 425	23 222 425
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 719 780	-1 375 795
Årets avskrivning	-343 728	-343 985
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 063 508	-1 719 780
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 158 917	21 502 645
<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	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 931	16 089
Klientmedel	0	80 884
Transaktionskonto	72 060	0
Borgo räntekonto	126 833	183 990
Summa	215 824	280 962

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	22 871	21 866
Förutbet kabel-TV	0	1 645
Summa	22 871	23 511

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	1,14 %	2 068 000	2 090 000
SEB	2024-06-28	1,14 %	1 824 000	1 824 000
SEB	2027-02-28	2,12 %	244 000	266 000
SEB	2027-02-28	2,12 %	1 974 000	1 995 000
Summa			6 110 000	6 175 000
Varav kortfristig del			3 935 000	65 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 785 000 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Fastskött entrepr	2 945	2 888
Uppl kostn el	1 688	2 273
Uppl kostnad Värme	11 008	11 289
Uppl kostn räntor	1 616	1 651
Uppl kostn vatten	3 544	21 527
Uppl kostnad arvoden	3 960	1 980
Förutbet hyror/avgifter	49 570	38 970
Summa	74 331	80 578

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 324 000	8 324 000

Underskrifter

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

Göteborg

Andréas Kalus
Ordförande

Lucas Henrique De Almeida Barquette
Styrelseledamot

Russell Turner
Styrelseledamot

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

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 18:18

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 14:38

DOCUMENT ID:
B1Mfpxowz0

ENVELOPE ID:
HyfpgoPGC-B1Mfpxowz0

DOCUMENT NAME:
Brf Ullmansgatan 5, 769635-3692 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RUSSELL TURNER russelldturner@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:19 07.05.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/02) IP: 213.89.6.21
2. ANDRÉAS KALUS andreaskalus@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 15:41 07.05.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/11) IP: 165.1.243.163
3. Lucas Henrique De Almeida Barquette lbarquette@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:57 07.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/26) IP: 104.28.31.64
4. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:18 07.05.2024 16:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 94.254.6.18

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ullmangatan 5 för år 2023.

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 2023 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. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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:

07.05.2024 18:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 14:38

DOCUMENT ID:

H1EzTxsvzR

ENVELOPE ID:

SJeM6xjPzC-H1EzTxsvzR

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ullmansgatan 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 18:17 07.05.2024 17:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 94.254.6.18

* 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