

Bostadsrättsföreningen

Uller 2

Org.nr: 769631-7317

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Uller 2, organisationsnummer 769631-7317, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Malmö

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016.

Ekonomisk plan registrerades år 2017.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Annie Brynå
Ledamot	Elena Hendrix
Ledamot	Filip Juhlin
Suppleant	Lars Allard
Suppleant	Jonas Hedlid

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Martina Brunasso och Leif Latin

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Extra stämma hölls 2024-12-26.

Vid extrastämman beslutades om revisor för året.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Säkra.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Uller 2

På fastigheten finns en byggnad med 51 lägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt, samt 1 lokal.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2017

Totalyta (m²):

3 178

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	1
2 rok	24
3 rok	19
4 rok	7
Summa	51

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
	1	39

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2020. Ny kommer ske 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
5 års besiktning	2023	Pågående

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

En tidigare lokal har byggts om till en hyresrätt, vilket medför en månatlig hyresintäkt på cirka 5 000 kronor.

Dessutom har ett lån bundits till fast ränta fram till februari 2026, i syfte att skapa en större förutsägbarhet i räntekostnaderna.

Medlemsinformation

78 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 9 överlåtelse skett.

11 medlemmar har utträtt ur föreningen.

8 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 75

75 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	2 433	2 235	2 247	2 162
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 578	- 995	- 314	- 245
Föreningen %				
Soliditet ¹ , %	73	73	73	73
Räntekänslighet	14.4	15.6	16	
Räntekänslighet	15	15	16	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	92	97	
Bostadsrätten kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	736	708	693	
Skuldsättning / kvm totalyta	10 493	10 617	10 818	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 623	10 749	10 953	
Energikostnad / kvm	194	220	201	
Sparande / kvm	-161	43	256	
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning				

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	103 270 000	305 584	- 6 796 025	- 994 535	95 785 024
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		101 000	-101 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-90 753	90 753		0
Balanseras i ny räkning			- 994 535	994 535	0
Årets resultat				- 1 577 816	- 1 577 816
Belopp vid årets utgång	103 270 000	315 831	- 7 800 807	- 1 577 816	94 207 208

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 800 807
Årets resultat	- 1 577 816
Totalt	- 9 378 623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	491 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 25 611
Balanseras i ny räkning	- 9 844 012
Totalt	- 9 378 623

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi både på kort och lång sikt. I detta arbete ingår både resultat- samt likviditetsplanering. Föreningens styrelse har även i uppgift att upprätta en underhållsplan och tillgodose så föreningens medlemmar, via sin årsavgift, är med och sätter av sparade medel till föreningen framtida underhåll. Kostnaden för den årliga avsättningen framgår av föreningens underhållsplan.

Årligen uppdateras föreningens budgetar via styrelsens verktyg i portalen hos förvaltaren Allabrf. Utefter föreningens kostnadsmassa beslutas därom årsavgiften för föreningens medlemmar.

En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder samt arbeta med att återställa föreningens ekonomiska ställning.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 432 869	2 234 992
Övriga rörelseintäkter		5 690	174 176

Summa rörelseintäkter		2 438 559	2 409 168
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-1 373 191	-1 283 307
Administration och förvaltning	4	-203 695	-147 270
Personalkostnader	5	-11 499	-34 497
Avskrivningar		-1 039 292	-1 039 292

Summa rörelsekostnader		-2 627 677	-2 504 366
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

		-189 118	-95 198
--	--	-----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 888	6 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 410 586	-906 256

Summa finansiella poster		-1 388 698	-899 337
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-1 577 816	-994 535
--	--	-------------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-1 577 816	-994 535
--	--	-------------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

		-1 577 816	-994 535
--	--	-------------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6 , 7	126 804 187	127 843 479
Summa materiella anläggningstillgångar		126 804 187	127 843 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 804 187	127 843 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		506 782	418 494
Övriga fordringar		220 349	160 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 499	201 938
Summa kortfristiga fordringar		824 630	781 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 054 419	1 889 443
Summa kassa och bank		1 054 419	1 889 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 879 049	2 670 506
SUMMA TILLGÅNGAR		128 683 236	130 513 985

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		103 270 000	103 270 000
Fond för yttre underhåll		315 831	305 584
Summa bundet eget kapital		103 585 831	103 575 584
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 800 807	-6 796 025
Årets resultat		-1 577 816	-994 535
Summa fritt eget kapital		-9 378 623	-7 790 560
SUMMA EGET KAPITAL		94 207 208	95 785 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 220 000	22 161 636
Summa långfristiga skulder		11 220 000	22 161 636
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	22 127 143	11 580 000
Leverantörsskulder		307 535	248 052
Övriga skulder		26 267	19 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		795 083	720 066
Summa kortfristiga skulder		23 256 028	12 567 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 683 236	130 513 985

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-189 119	-95 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 039 292	1 039 292
Summa	850 173	944 094
Erhållen ränta	21 888	6 919
Erlagd ränta	-1 410 586	-906 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-538 524	44 757
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-49 692	-330 891
Ökning av rörelseskulder	141 561	276 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-446 655	-9 499
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av banklån	-394 493	-638 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-394 493	-638 364
Årets kassaflöde	-841 148	-647 863
Likvida medel vid årets början	1 895 568	2 543 431
Likvida medel vid årets slut	1 054 420	1 895 568

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare räkenskapsår.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	100 år

Not 2. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	2 200 081	2 050 059
Hysesintäkter		
Bostäder	42 000	0
Lokaler	0	0
Bredband	61 200	61 200
	103 200	61 200
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 356	11 026
Debiterade elkostnader	109 800	112 707
Övriga intäkter	3 432	0
	129 588	123 733
Totalt nettoomsättning	2 432 869	2 234 992

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	426 997	515 819
Vatten och avlopp	189 573	183 110
Sophämtning	57 722	49 299

674 292 748 228

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	63 051	0
Hiss	115 870	19 719
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	49 611	0
Brandskydd	0	3 243

228 532 22 963

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel och städ	0	10 393
Fastighetsskötsel	132 383	62 912
Fastighetsstäd	9 520	98 262
Trädgårdsskötsel	2 062	3 250
Övriga köpta tjänster	39 486	21 393

183 451 196 210

Distribuerade servicetjänster

Bredband	70 112	64 986
----------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	68 416	48 472
------------	--------	--------

Reparationer

Reparationer	122 778	111 696
--------------	---------	---------

Underhåll

Underhåll	25 611	90 753
-----------	--------	--------

Totalt operativ drift och underhåll

1 373 191 1 283 307

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	60 225	55 486
Extra ekonomisk förvaltning	48 770	10 350

108 995 65 836

Revision

Revisionsarvode	37 719	0
-----------------	--------	---

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	522	2 254
-----------------------------	-----	-------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 120	2 459
Konsultarvode	10 142	0
Bankkostnader	9 679	8 839
Övriga kostnader	35 518	67 882

56 458 79 180

Totalt administration och förvaltning

203 695 147 270

Not 5. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	8 750	26 250
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	2 749	8 247
Totalt personalkostnader	11 499	34 497

Not 6. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 000 000	36 000 000
Summa:	36 000 000	36 000 000

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	104 008 222	104 008 222
Anskaffningsvärde mark	30 150 000	30 150 000
Utgående anskaffningsvärden	134 158 222	134 158 222
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 314 743	- 5 275 451
Årets avskrivningar	- 1 039 292	- 1 039 292
Utgående avskrivningar	-7 354 035	-6 314 743
Utgående redovisat värde	126 804 187	127 843 479
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
	101 000 000	101 000 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Danske Bank 601	Rörlig		11 377 143	11 531 636
Danske Bank 094	Rörlig		10 750 000	10 870 000
Swedbank	2026-02-25	3,84 %	11 220 000	11 340 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 347 143	33 741 636
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 127 143	-11 580 000
			11 220 000	22 161 636

Danske Bank 601 - har räntesatsen STIBOR 90 + 0,64%

Danske Bank 094 - har räntesatsen STIBOR 90 + 0,64%

Underskrifter

Signerad det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Annie Brynå

Elena Hendrix

Filip Juhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 16:07

SENT BY OWNER:

Jonathan • 22.05.2025 14:06

DOCUMENT ID:

B1-rmq2-lg

ENVELOPE ID:

SkeBm9h-xl-B1-rmq2-lg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Uller 2.pdf
14 pages

SHA-512:

d38ef4c5944d601dd6855772e62fc3262cd3adc9614d77
9131365a7cf3bd8e51b2bc9ff3740158c15226cc33960c
cd97f38cd3fb2f4212835b748a1cd293e950

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
ANNIE BRYNÅ anniebryna@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:07 22.05.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/28) IP: 94.191.137.199
Elena Hendrix elenahendrix@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:08 22.05.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/14) IP: 83.187.178.11
FILIP JUHLIN filip.m.juhlin@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 18:43 23.05.2025 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/10) IP: 94.191.137.137
ANDERS MAGNUS JEPSSON anders.jepsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 16:07 24.05.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06) IP: 85.231.67.143

* 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 Uller 2, org.nr 769631-7317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Uller 2 för år 2024.

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 2024 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 år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 juni 2024 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 att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Uller 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Anmärkning

Föreningen har, vid ett tillfälle under året, inte redovisat sociala avgifter och källskatt i rätt tid. Föreningen sträcker sig från oktober månad fram till räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 16:08

SENT BY OWNER:

Jonathan • 22.05.2025 14:08

DOCUMENT ID:

Symh7qh-lx

ENVELOPE ID:

SJfzh79n-eg-Symh7qh-lx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Bostadsrättsföreningen Uller
2.pdf

2 pages

SHA-512:

2c58c1b68f22f19900112979145e5bf9e403d8094b2bdb
bfc6e5a9b1fc54b2c5edd6d3d074d2f03bef03068344c65
3d476819c54539004b9b32550faeffad7ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS MAGNUS JEPSSON	Signed	24.05.2025 16:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
anders.jepsson@se.ey.com	Authenticated	24.05.2025 15:17	Low	IP: 85.231.67.143

* 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