

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ulla 7

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2003-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-27 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ulla 7	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947.

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 473 kvm och 3 lokaler om 218 kvm. Byggnadernas totalyta är 1691 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Relfsson	Ordförande
Jenny Wedlund Rasmus	Styrelseledamot
Joel Ask	Styrelseledamot
Carl Wreme	Suppleant
Anne Qwinten	Suppleant

Valberedning

Gunilla André
Christer Follin

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman Extern revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Installation av ledbelysning i källare, vind och trappuppgångar.
Åtgärder i skyddsrum samt godkänd inspektion
- 2022 ● Åtgärdade utebelysning
Beskrning träd
- 2021 ● Underhållspolning
- 2020 ● OVK och Energideklaration
Radonmätning
- 2019 ● Dränering innergård
- 2017 ● Renovering av fasad
Byte av fönster
Byte/renovering av tak
Installationer av fiber

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK
Genomgång av radiatorer (byte ventiler m.m.)
Staket till grannfastighet (lagning)
Ev. uppdatering av underhållsplan (inkl. statusbesiktning)
- 2026 ● Trapphus och entréer - målning m.m.
Underhållspolning

Avtal med leverantörer

Bredband & TV (kollektivt)	Telia
Ekonomisk förvaltning och trappstäd	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elavtal	Vattenfall
Fjärrvärme och service	E.ON
Gaturenhållning och saltning m.m.	Svedala utemiljö
Jour	Security Assistance Syd AB
Sophämtning	VA Syd
Sophämtning/återvinning	Stena Recycling
Årlig service tvättmaskiner m.m.	Electrolux

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har omförhandlat tre banklån under november 2024.

Utöver redovisat underhåll har mindre reparationer och åtgärder gjorts.

Avgifterna höjdes med 8 % från 1 april 2024, enligt beslut i december 2023. Inga ytterligare beslut om ändring av avgifterna har tagits.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två gårdsdagar (vår och höst) där man städat och umgåtts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 593 488	1 526 238	1 512 246	1 490 511
Resultat efter fin. poster	110 767	194 993	288 215	372 938
Soliditet (%)	36	35	34	33
Yttre fond	1 254 614	981 872	709 130	436 388
Taxeringsvärde	32 510 000	32 510 000	32 510 000	29 541 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	915	868	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,1	76,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 731	9 900	10 070	10 265
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 734	7 869	8 003	8 158
Sparande per kvm totalyta, kr	271	242	297	347
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	30	35	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	142	137	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	41	34	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	214	206	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,96	2,43	-	-
Räntekänslighet (%)	10,64	11,40	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	10 916 344	-	-	10 916 344
Upplåtelseavgifter	1 814 243	-	-	1 814 243
Fond, yttre underhåll	981 872	-	272 742	1 254 614
Balanserat resultat	-6 477 467	194 993	-272 742	-6 555 216
Årets resultat	194 993	-194 993	110 767	110 767
Eget kapital	7 429 985	0	110 767	7 540 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 282 474
Årets resultat	110 767
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 742
Totalt	-6 444 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	58 331
Balanseras i ny räkning	-6 386 118

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	1 593 488	1 526 238
Övriga rörelseintäkter	3	625	2 590
Summa rörelseintäkter		1 594 113	1 528 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-752 391	-656 323
Övriga externa kostnader	9	-63 398	-77 857
Personalkostnader	10	-75 301	-68 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 912	-213 912
Summa rörelsekostnader		-1 105 001	-1 017 088
RÖRELSERESULTAT		489 112	511 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 416	9 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-390 760	-326 671
Summa finansiella poster		-378 344	-316 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110 767	194 993
ÅRETS RESULTAT		110 767	194 993

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	19 618 355	19 832 267
Summa materiella anläggningstillgångar		19 618 355	19 832 267
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 618 355	19 832 267
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 493	0
Övriga fordringar	13	274 418	268 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 723	0
Summa kortfristiga fordringar		311 634	268 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 093 273	930 830
Summa kassa och bank		1 093 273	930 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 404 907	1 199 708
SUMMA TILLGÅNGAR		21 023 262	21 031 975

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 730 587	12 730 587
Fond för yttre underhåll		1 254 614	981 872
Summa bundet eget kapital		13 985 201	13 712 459
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 555 216	-6 477 467
Årets resultat		110 767	194 993
Summa fritt eget kapital		-6 444 449	-6 282 474
SUMMA EGET KAPITAL		7 540 752	7 429 985
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 932 550	5 950 000
Summa långfristiga skulder		7 932 550	5 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 145 875	7 355 925
Leverantörsskulder		36 416	37 861
Övriga kortfristiga skulder		68 984	30 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	298 685	227 262
Summa kortfristiga skulder		5 549 960	7 651 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 023 262	21 031 975

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	489 112	511 740
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 912	213 912
	703 024	725 652
Erhållen ränta	12 416	9 924
Erlagd ränta	-387 625	-314 540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	327 814	421 036
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 756	10 812
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 886	41 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	389 944	472 860
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 500	-227 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 500	-227 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 444	245 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	930 830	685 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 093 273	930 830

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ulla 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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	1,5 %
---------	-------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 164 819	1 098 876
Hysesintäkter bostäder	152 160	152 160
Hysesintäkter lokaler, moms	191 328	179 616
Deb. fastighetsskatt, moms	12 504	12 504
Bredband	66 948	75 348
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	1 433	3 675
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Summa	1 593 488	1 526 238

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	625	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 590
Summa	625	2 590

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	-0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 167
Städning enligt avtal	33 137	48 769
Gemensamma utrymmen	16 556	0
Sophantering	0	2 438
Snöröjning/sandning	4 690	9 258
Serviceavtal	0	8 472
Förbrukningsmaterial	874	4 437
Summa	55 257	76 540

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	1 599	0
Hyseslokaler	9 947	18 182
Tvättstuga	0	13 955
Trapphus/port/entr	1 827	0
Källarutrymmen	0	2 520
Dörrar och lås/porttele	3 088	2 675
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 875
VVS	6 127	3 625
Värmeanläggning/undercentral	0	4 945
Elinstallationer	0	6 705
Summa	22 588	58 481

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	133 248	0
Summa	133 248	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 459	51 342
Uppvärmning	269 179	240 700
Vatten	87 410	69 688
Sophämtning/renhållning	21 386	17 337
Summa	426 434	379 067

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	20 108
Bredband	67 844	75 348
Fastighetsskatt	47 330	46 779
Korr. fastighetsskatt	-310	0
Summa	114 864	142 235

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 307
Revisionsarvoden extern revisor	15 396	21 193
Fritids och trivselkostnader	157	0
Föreningskostnader	2 076	0
Förvaltningsarvode enl avtal	34 484	31 786
Överlåtelsekostnad	4 012	5 523
Pantsättningskostnad	2 580	5 977
Administration	3 956	-674
Konsultkostnader	0	8 015
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	63 398	77 857

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 001	16 496
Summa	75 301	68 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	390 678	326 671
Dröjsmålsränta	82	0
Summa	390 760	326 671

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 969 745	22 969 745
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 969 745	22 969 745
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 137 478	-2 923 566
Årets avskrivning	-213 912	-213 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 351 390	-3 137 478
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 618 355	19 832 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 708 887</i>	<i>8 708 887</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 439 000	17 439 000
Taxeringsvärde mark	15 071 000	15 071 000
Summa	32 510 000	32 510 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	185 496	181 193
Skattefordringar	87 134	87 685
Övriga kortfristiga fordringar	1 788	0
Summa	274 418	268 878

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 728	0
Förutbet försäkr premier	21 995	0
Summa	28 723	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-20	2,68 %	2 384 000	2 384 000
Nordea	2025-11-20	2,68 %	2 586 875	2 639 375
Nordea	2028-11-15	2,95 %	2 157 550	2 192 550
Nordea	2026-06-17	3,86 %	5 950 000	6 090 000
Summa			13 078 425	13 305 925
Varav kortfristig del			5 145 875	7 355 925

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 940 925 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 305	0
Uppl kostnad Värme	30 841	0
Uppl kostn räntor	33 883	30 748
Uppl kostn vatten	13 270	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 416	0
Uppl kostnad arvoden	5 050	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 587	16 496
Förutbet hyror/avgifter	133 416	127 518
Summa	223 768	227 262

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 947 000	15 947 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

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

Malmö

Cecilia Relfsson
Ordförande

Jenny Wedlund Rasmus
Styrelseledamot

Joel Ask
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:37

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 10:45

DOCUMENT ID:

r1fe7u0W-gx

ENVELOPE ID:

SkRG_AW-le-r1fe7u0W-gx

DOCUMENT NAME:

Brf Ulla 7, 769610-2933 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

405bc283c5b3d556737151189c472ebb3d43ba2394f0c
99170304fa3b3be1b680165584e792c60c2418eabc86a8
89ef9d10b6ad7139c9e8ab3a4bb2832af8dee

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. JOEL ASK joel.ask39@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 12:26 14.05.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.136
2. Jenny Maria Wedlund Ras smus jennyrassmus@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:18 14.05.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.48.93
3. CECILIA RELFSSON cecilia.relfsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:33 14.05.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.106.107
4. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 11:37 15.05.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* 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 7 769610-2933

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ulla 7 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ulla 7 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 11:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 10:45

DOCUMENT ID:

ByNIX00WZgl

ENVELOPE ID:

B1IRz00WWxe-ByNIX00WZgl

DOCUMENT NAME:

rb Ulla 7.pdf

2 pages

SHA-512:

210f891002dd0bfbcd8eba18689c887fc1195518576227
ae3b04a5ea51df53e7bc0e36b6507bc69b62173a25b42b
921718b60f649cfceb409f62df0694d04f4f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	15.05.2025 11:53	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	15.05.2025 11:53	Low	IP: 78.72.120.141

* 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