

Årsredovisning 2023

Brf Ullstämman Gård i Linköping

769621-6311



 **nabo**



HyZQi3prNR-SJEXo26B4A

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ullstämman Gård i Linköping

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

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Linköping kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 5 113 kvm.

Styrelsens sammansättning

Staffan Ellbrant	Ordförande
Gustav Roth	Styrelseledamot
Helén Roosvall	Styrelseledamot
Lena Andersson	Styrelseledamot
Sebastian Ivansson	Styrelseledamot

Valberedning

Martin Södermark
Josefin Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Fridolf Elmer Gustavsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-12. Stämman beslutade om uppdatering av föreningens stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo

Teknisk förvaltare Bredablick

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har bytt förvaltare till Nabo som ekonomisk förvaltare och Bredablick som teknisk förvaltare. Övergången har varit relativt smärtfri även om den har skapat en del jobb för oss. Vi tycker dock att det varit rätt beslut med tanke på den ekonomiska besparingen samt att vi hittills är nöjda med de nya förvaltarna.

Vi har tagit vidare föregående styrelses arbete med de nya stadgarna och röstat igenom dessa på en extrastämma.

Vi har planerat för en del underhåll av utvändiga ytor på fastigheterna som trägavlar, vindskivor och dörrar. Detta arbete kommer ske succesivt under 2024.

Vi har upphandlat och installerat en hjärtstartare.

Förändringar i avtal

Nya avtal med ekonomisk respektive teknisk förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 318	3 327	3 332	3 341
Resultat efter fin. poster	155	927	960	668
Soliditet (%)	55	54,8	54,7	53,7
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	596	596	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	92	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 270	10 361	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 270	10 361	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	226	369	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	15	2	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,24	1,02	-	-
Räntekänslighet (%)	18,13	18,13	-	-

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	58 810	-	-	58 810
Fond, yttre underhåll	1 691	-	311	2 002
Balanserat resultat	4 632	927	-311	5 248
Årets resultat	927	-927	155	155
Eget kapital	66 060	0	155	66 215

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 248
Årets resultat	155
Totalt	5 403

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	311
Balanseras i ny räkning	5 092
	5 403

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	3 318	3 314
Övriga rörelseintäkter	3	4	13
Summa rörelseintäkter		3 322	3 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-823	-603
Övriga externa kostnader	8	-106	-208
Personalkostnader	9	-107	-93
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 002	-957
Summa rörelsekostnader		-2 038	-1 860
RÖRELSERESULTAT		1 283	1 467
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 187	-540
Summa finansiella poster		-1 129	-540
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155	927
ÅRETS RESULTAT		155	927

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	111 762	112 695
Markanläggningar	12	1 164	1 649
Maskiner och inventarier	13	21	29
Summa materiella anläggningstillgångar		112 947	114 372
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 947	114 372
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46	0
Övriga fordringar	14	1 165	270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	290	176
Summa kortfristiga fordringar		1 500	447
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 939	5 810
Summa kassa och bank		4 939	5 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 440	6 257
SUMMA TILLGÅNGAR		119 387	120 629

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 810	58 810
Fond för yttre underhåll		2 002	1 691
Summa bundet eget kapital		60 812	60 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 248	4 632
Årets resultat		155	927
Summa fritt eget kapital		5 403	5 559
SUMMA EGET KAPITAL		66 215	66 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	28 979	30 245
Summa långfristiga skulder		28 979	30 245
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 531	22 733
Leverantörsskulder		123	1 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	539	219
Summa kortfristiga skulder		24 193	24 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 387	120 629

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 283	1 467
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 002	957
	2 286	2 424
Erhållen ränta	5	0
Erlagd ränta	-1 140	-540
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 151	1 885
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-166	-306
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-976	1 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9	2 628
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	423	-1 617
Kassaflöde från investeringsverksamheten	423	-1 617
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-468	-468
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-468	-468
ÅRETS KASSAFLÖDE	-36	543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 810	5 267
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 774	5 810

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ullstämman Gård i Linköping 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.

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 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 922	2 922
Hysesintäkter, p-platser	253	256
Kabel-TV/Bredband	126	126
Intäktsreduktion	-1	0
Vatten	4	0
El	0	10
Övriga intäkter	15	1
Summa	3 318	3 314

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	3	13
Summa	4	13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	220	185
Besiktning och service	16	0
Snöskottning	42	25
Övrigt	2	0
Summa	280	209

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1	16
Dörrar och lås/porttele	10	0
VA	3	0
El	9	0
Gård/markytor	16	0
Försäkringsärende/vattenskada	9	0
Summa	47	16

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	78	9
Sophämtning	146	138
Summa	224	147

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	134	105
Kabel-TV	137	125
Summa	271	230

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	10
Övriga förvaltningskostnader	47	56
Revisionsarvoden	0	20
Ekonomisk förvaltning	58	121
Summa	106	208

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	82	70
Sociala avgifter	25	22
Summa	107	93

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 187	540
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 187	540

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 000	121 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 000	121 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 305	-7 373
Årets avskrivning	-932	-932
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 238	-8 305
Utgående restvärde enligt plan	111 762	112 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	27 750	27 750
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 986	69 986
Taxeringsvärde mark	33 595	33 595
Summa	103 581	103 581

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 667	50
Årets inköp	222	1 617
Näringsbidrag	- 645	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 244	1 667
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18	- 10
Årets avskrivning	-62	- 8
Utgående ackumulerad avskrivning	-80	-18
Utgående restvärde enligt plan	1 164	1 649

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38	38
Utgående anskaffningsvärde	38	38
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9	-1
Avskrivningar	-8	-8
Utgående avskrivning	-16	-9
Utgående restvärde enligt plan	21	29

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	330	0
Skattefordringar	0	270
Nabo Klientmedelskonto	718	0
Borgo	116	0
Summa	1 165	270

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69	66
Fastighetsskötsel	37	0
Försäkringspremier	119	0
Förvaltning	11	0
Förutbet försäkr premier	0	110
Upplupna inkomsträntor	53	0
Summa	290	176

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2026-01-23	0,970 %	10 415	10 535
Swedbank	2025-01-24	0,920 %	11 415	11 535
Swedbank	2024-01-25	0,880 %	8 415	8 535
Swedbank	2027-02-25	4,160 %	7 425	7 461
Swedbank	2024-01-28	4,686 %	7 425	7 461
Swedbank	2024-03-28	4,609 %	7 415	7 451
Summa			52 510	52 978
Varav kortfristig del			23 531	22 733

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 170 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	32
El	7	0
Löner	82	70
Beräknade uppl. sociala avifter	25	22
Utgiftsräntor	142	95
Förutbetalda avgifter/hyror	275	0
Summa	539	219

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 000	69 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ommålning av en del utvändiga ytor på fastigheterna. Primärt gavlar, vindskivor och dörrar. Installation av solcellsanläggning.

Underskrifter

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

Linköping kommun

Staffan Ellbrant
Ordförande

Gustav Roth
Styrelseledamot

Helén Roosvall
Styrelseledamot

Lena Andersson
Styrelseledamot

Sebastian Ivansson
Styrelseledamot

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

Fridolf Elmer Gustavsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 10:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 11:53

DOCUMENT ID:

SJEXo26B4A

ENVELOPE ID:

HyZQi3prNR-SJEXo26B4A

DOCUMENT NAME:

Brf Ullstämman Gård i Linköping, 769621-6311 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gustav Anders Roth gustavroth@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 12:32 30.05.2024 12:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/10) IP: 78.66.147.187
2. Bengt Carl Staffan Ellbrant staffan.ellbrant@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 12:43 30.05.2024 12:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/24) IP: 213.115.244.99
3. LENA ANDERSSON lena.patrik@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 21:07 30.05.2024 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/05) IP: 78.72.19.6
4. Helén Anne Emilia Roosvall helenroosvall@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 09:48 31.05.2024 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/07) IP: 78.70.134.86
5. Karl Oscar Sebastian Ivansson sebastianivansson@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 10:04 30.05.2024 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/05) IP: 104.28.31.63
6. Fridolf Elmer Gustavsson fridolf@fridolfrevision.se	Signed Authenticated	31.05.2024 10:11 31.05.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/08) IP: 217.215.221.204

* 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 Bostadsrättsföreningen Ullstämma Gård i Linköping

Org.nr 769621-6311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ullstämma Gård i Linköping för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ullstämman Gård i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 10:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.05.2024 11:53

DOCUMENT ID:

ByfQj3pBVR

ENVELOPE ID:

HyxXjnTSNA-ByfQj3pBVR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Ullstämman Gård i Linköping.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fridolf Elmer Gustavsson	 Signed	31.05.2024 10:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/10/08)
fridolf@fridolfrevision.se	Authenticated	31.05.2024 10:11	Low	IP: 217.215.221.204

* 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