



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bellman Elva

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Vasastaden 9:6	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 723 kvm. Byggnadernas totalyta är 723 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Victor Sven Romlin	Ordförande
Emil Carlson	Ledamot
Lena Elisabet Juserius	Ledamot
Marcus Vergara	Ledamot
Alexander Gustafsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av termostatventiler
Ventilation översyn
- 2026 ● Undersök behov målning plåttak
- 2027 ● Målning tak/väggar trapphus
- 2029 ● Målning av fönster
Tvätt/målning puts innergård

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Porttelefon	Telavox AB
Trygg-Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har två av föreningens lån omförhandlats och flyttats till Handelsbanken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	525 420	482 044	475 823	470 505
Resultat efter fin. poster	-69 326	-144 444	28 148	36 637
Soliditet (%)	53	53	50	49
Yttre fond	787 000	652 800	518 600	387 000
Taxeringsvärde	25 800 000	25 600 000	25 600 000	25 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	716	656	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 566	5 566	6 672	6 672
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 566	5 566	6 672	6 672
Sparande per kvm totalyta, kr	15	-97	148	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	36	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	131	119	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	83	75	51	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	236	207	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,22	5,59	-	-
Räntekänslighet (%)	7,77	8,48	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Anledningen till förlusten är höga räntekostnader samt ökade driftkostnader. Uppvärmningskostnader ökade med 26% från 2023. Föreningen har under året omförhandlat två av lånen med lägre räntekostnader som följd. Under 2025 så löper det sista lånet ut och kommer att förhandlas om. Föreningen ser över en avgiftshöjning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 150 908	-	-	7 150 908
Fond, yttre underhåll	652 800	-	134 200	787 000
Balanserat resultat	-2 966 912	-144 444	-134 200	-3 245 556
Årets resultat	-144 444	144 444	-69 326	-69 326
Eget kapital	4 692 352	0	-69 326	4 623 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 111 356
Årets resultat	-69 326
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-134 200
Totalt	-3 314 881

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	5 625
Balanseras i ny räkning	-3 309 256

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	525 420	482 044
Summa rörelseintäkter		525 420	482 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-263 448	-253 320
Övriga externa kostnader	8	-52 359	-75 066
Personalkostnader	9	0	10 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 616	-74 616
Summa rörelsekostnader		-390 423	-392 738
RÖRELSERESULTAT		134 997	89 306
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 599	13 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-209 921	-247 189
Summa finansiella poster		-204 322	-233 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 326	-144 444
ÅRETS RESULTAT		-69 326	-144 444

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	8 380 863	8 455 479
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 380 863	8 455 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 380 863	8 455 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 923	2 875
Övriga fordringar	13	372 119	360 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 655	0
Summa kortfristiga fordringar		391 697	362 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		391 697	362 947
SUMMA TILLGÅNGAR		8 772 560	8 818 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 150 908	7 150 908
Fond för yttre underhåll		787 000	652 800
Summa bundet eget kapital		7 937 908	7 803 708
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 245 556	-2 966 912
Årets resultat		-69 326	-144 444
Summa fritt eget kapital		-3 314 881	-3 111 356
SUMMA EGET KAPITAL		4 623 027	4 692 352
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 524 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		2 524 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 500 000	2 524 000
Leverantörsskulder		18 012	18 172
Skatteskulder		35 409	34 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	72 112	49 713
Summa kortfristiga skulder		1 625 533	2 626 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 772 560	8 818 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	134 997	89 306
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	74 616	74 616
	209 613	163 922
Erhållen ränta	5 599	13 439
Erlagd ränta	-211 650	-254 753
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 561	-77 392
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 463	-2 634
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 189	2 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 287	-77 775
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	800 000
Amortering av lån	0	-1 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 287	-877 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	343 067	1 220 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	354 354	343 067

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bellman Elva 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 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 %
---------	-----

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.

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	517 572	474 430
Pantsättningsavgift	1 719	3 675
Överlåtelseavgift	0	3 939
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	5 736	0
Övriga fakturerade kostnader	294	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	525 420	482 044

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	9 593
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	1 319	0
Summa	1 319	10 843

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 562	0
Tak	0	5 791
Summa	2 562	5 791

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	5 625	0
Summa	5 625	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	20 556	21 848
Uppvärmning	120 052	94 923
Vatten	60 224	54 147
Sophämtning/renhållning	20 466	19 584
Summa	221 298	190 502

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 284	17 869
Kabel-TV	8 430	10 836
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	32 644	46 184

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	486	271
Befarade förluster	1 085	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 425	14 531
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	3 735	9 152
Förvaltningsarvode enl avtal	29 000	39 632
Överlåtelsekostnad	0	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	5 516
Administration	998	450
Konsultkostnader	2 250	0
Summa	52 359	75 066

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	-7 864
Arbetsgivaravgifter	0	-2 400
Summa	0	-10 264

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	209 887	247 189
Dröjsmålsränta	34	0
Summa	209 921	247 189

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 000 000	10 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 000 000	10 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 544 521	-1 469 905
Årets avskrivning	-74 616	-74 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 619 137	-1 544 521
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 380 863	8 455 479
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 538 000</i>	<i>2 538 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 800 000
Summa	25 800 000	26 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 500	23 500
Utgående anskaffningsvärde	23 500	23 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 500	-23 500
Utgående avskrivning	-23 500	-23 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 765	17 005
Transaktionskonto	61 490	54 811
Borgo räntekonto	292 864	288 255
Summa	372 119	360 072

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 265	0
Förutbet försäkr premier	12 566	0
Förutbet kabel-TV	2 824	0
Summa	16 655	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2024-11-28	5,08 %	Löst	862 000
SEB	2024-11-28	5,08 %	Löst	1 662 000
SEB	2025-09-28	5,56 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2027-12-30	2,95 %	1 274 000	
Stadshypotek	2029-12-30	3,08 %	1 250 000	
Summa			4 024 000	4 024 000
Varav kortfristig del			1 500 000	2 524 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 024 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	27	0
Uppl kostn el	1 865	0
Uppl kostnad Värme	13 062	0
Uppl kostn räntor	4 853	6 582
Uppl kostn vatten	7 830	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 344	0
Förutbet hyror/avgifter	43 131	43 131
Summa	72 112	49 713

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 925 000	9 925 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Victor Sven Romlin
Ordförande

Emil Carlson
Ledamot

Lena Elisabet Juserius
Ledamot

Marcus Vergara
Ledamot

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 16:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 13:26

DOCUMENT ID:

SkXaAb_vlel

ENVELOPE ID:

rygaC-Pgxg-SkXaAb_vlel

DOCUMENT NAME:

Brf Bellman Elva, 769608-9494 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

9b570c5c3e97f901ac7ab24548d17dc453825a1c2f9688
a6fe2f69539c2e2878bbc23ed189fa44a509f053aeb5b4b
c056687d04d2d2cf9da8eb12139b75d27e3

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. Lena Elisabet Juserius juserius.lena@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 16:22 06.05.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.175.73
2. Carl Victor Sven Romlin victorromlin@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 16:05 08.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 134.238.48.155
3. MARCUS VERGARA marcus.vergara@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:59 20.05.2025 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.195.5
4. EMIL CARLSON emil.carlson13@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:02 21.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.59.158
5. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 16:04 21.05.2025 16:04	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 Bellman Elva
769608-9494**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bellman Elva 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 Bellman Elva 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:

21.05.2025 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 13:26

DOCUMENT ID:

BJZ60bODxxx

ENVELOPE ID:

r1aR-uPeeG-BJZ60bODxxx

DOCUMENT NAME:

rb Bellman Elva.pdf

2 pages

SHA-512:

070837f7e04dec4a2b7749c43438e10d832519fd9f237c
0560e68e80d84e54f5e698b241d3ecdde1a7ba5b6aa724
e962cec1b3ff2fa54a4c2d1a210b64d6e4b3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	21.05.2025 16:28	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	21.05.2025 16:28	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