

Årsredovisning 2023

BF Söderbo utan personlig ansvarighet

702002-2757



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Söderbo utan personlig ansvarighet

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Stockholms stad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1917-03-17. Stadgar registrerades 2005-05-26 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
Skruvan 3	1917	Stockholms stad

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 607 kvm och 3 lokaler om 17 kvm. Byggnadernas totalyta är 2615 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elisa Johanna Petra Yngwe	Ordförande
Anna Matilda Kristina Lindau Schwanbom	Styrelseledamot
Claes Magnus Skoglund	Styrelseledamot
Nina Altmejd	Styrelseledamot
Eklöf Sophie	Styrelseledamot
Elin Boberg	Suppleant
Maria-Theresa Rieder	Suppleant

Valberedning

Ulf Strucke

Johan Rittsel

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Helena Winberg	Internrevisor	Ordinarie
Ina Birgitta Widegren	Internrevisor	Suppleant
Tommy Nilsson	Auktoriserad revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av individuella elmätare
Målning tvättstuga
Påbörjad fasadrenovering
- 2022** ● Fönsterrenovering samt OVK utförd
Nya routrar installerades
Åtgärder av vissa stammar
- 2021** ● Nytt bastuaggregat
Brandtätning vind och källare
Sotning av eldstäder
Underhåll trapphusmålning
Filmning av stammar och stamspolning
Injustering av fjärrvärmecentralen samt nya termostater
Uppdatering av ritningar
- 2020** ● Åtgärder stuprör lilla gården
Besiktning av balkonger
Sex nya brand- och säkerhetsdörrar samt brytskydd på ytterportar
Energideklaration genomförd
Ny fjärrvärmecentral
- 2019** ● Obligatorisk brandskyddskontroll
Ny torktumlare och mangel i tvättstugan
Obligatorisk ventilationskontroll genomförd (OVK)
Besiktning och åtgärder stuprör stora gården
- 2018** ● Stamspolning
- 2017** ● Översyn av taksäkerhet
- 2016** ● Installation av fönsterventiler och fönstermålning
- 2014** ● Trapphusrenovering
Radonmätning

2012 ● Takreovering

Planerade underhåll

- 2024 ● Sotning av eldstäder
- Fasadreovering lilla gården
- Radonmätning
- Garantibesiktning fönstermålning

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
EI	Nordic Green Energy
EI	Ellevio AB
Sophämtning och vatten	Stockholm vatten AB
Trapphusstädning	Ren Standard i Stockholm KB
Tv	Tele2 Sverige AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Fastighetsunderhåll	FT Drift

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har ägnat året åt att fortsätta den förra styrelsens arbete med att aktivt se över föreningens ekonomi. Efter den stora prisuppgången på elmarknaden 2022 som åtföljdes av allmänt högre driftskostnader, fortsatt inflation och 2023 års ytterligare stora höjning av räntor, har styrelsen fortsatt den förra styrelsens arbete med att se över kostnader och lån för att undvika fler år med underskott.

Individuella elmätare, som stämman beslutade om 2022, installerades under hösten vilket innebär att den rörliga elkostnaden kommer debiteras varje medlem från och med januari 2024 men synas först på aprils månads hyresavi då det är tre månaders släptid. På så sätt får både styrelsen och varje enskild medlem bättre koll på sin energiförbrukning vilket bör resultera i en minskad elförbrukning för hela fastigheten. I och med att elen börjar debiteras individuellt i 2024 har vi kunnat undvika ytterligare höjning av avgifterna för att möta de högre utgifterna.

Styrelsen har också arbetat vidare med att få en godkänd Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK). Under vintern 2022 genomfördes kontroller och arbetet med åtgärder fortsatte våren -23. Det är svårt för ett självdraghus att få godkänd OVK men vi jobbar aktivt för det.

En gemensam arbetshelg i föreningen har genomförts under hösten där bland annat tvättstugans väggar reoverades och lagning av gårdsfasad påbörjades. Vårens arbetsdagar kommer att genomföras i samband med årsmötet. En förnyelse av städuppgifter under arbetshelgerna har gjorts. De flesta medlemmar väljer att delta i arbetet med den fastighetsskötsel som vi gör tillsammans, vilket känns fint och viktigt för att bibehålla föreningens gemenskap och kunskap om huset.

Styrelsen har också behandlat löpande ärenden under året såsom andrahandsuthyrningar, försäljningar, skador och reoveringar. Flera medlemmar har under året bidragit till underhåll av huset genom individuella insatser vilket vi är mycket tacksamma för.

En middag med hjältar och styrelse genomfördes i november. Styrelsen planerar för en fest under året för alla föreningens medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroendet under året!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023 har inneburit en enorm ökning av räntekostnader jämfört med 2022 och tidigare år men som vi ändå klarat av tack vare avgiftshöjningen av förra styrelsen. I och med fönsterrenoveringen som gjordes 2022 har styrelsen beslutat att justera upp värdet på fastigheten med 1.5 MSEK till 7.4 MSEK för att stärka föreningens soliditet och balansräkning. Uppskrivningen motsvarar investeringen i fönsterrenoveringen och ger en mer rättvisande bild av den ekonomiska verkligheten. Uppskrivningen motsvarar investeringen i fönsterrenoveringen. Under året har ett outnyttjat lån på 1 MSEK betalats tillbaka efter beslut av tidigare styrelse eftersom det underhållsarbete som lånet avsåg inte prioriterats eller planerats 2022-2023. En översikt av samtliga lån har gjorts. I januari 2024 omförhandlades ett av föreningens återstående två lån (5.8 MSEK) med banken där styrelsen beslutade att binda räntan med 3.67% på två år vilket innebär en rejäl minskning och bättre kontroll över räntekostnaderna för 2024 jämfört med föregående år. Styrelsen beslutade även att öka amorteringen på samma lån till 30.000/kvartal, det vill säga 120.000 kr/år (en ökningstakt från tidigare motsvarande 53.000 kr/år) i stället för att avsätta pengar till reparationsfond vilket anses mer ekonomiskt fördelaktigt. I maj görs ny omförhandling av det andra och sista lånet.

Årets underskott på 30,000 SEK får ses som en framgång sett till den stora ränteökningen under 2023. Föreningens tidigare val av rörliga räntor innebar att vi betalade 5% i ränta under större delen av 2023. Med något lägre räntor i 2024 och med individuell debitering av el beräknar styrelsen att vi under 2024 kan uppnå ett plusresultat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25% och 2023-04-01 med -21%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har sagt upp medlemskap i bostadsrätterna då det ej nyttjas i dagsläget. Vid behov kan medlemskapet upptas på nytt. Styrelsen har även sagt upp avtal om pappersåtervinning som inte känns så nyttjad längre. Allt detta för att spara in kostnader till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 124	1 879	1 820	1 811
Resultat efter fin. poster	-30	-2 096	-594	-468
Soliditet (%)	3	0	11	21
Yttre fond	8	8	17	171
Taxeringsvärde	113 415	113 415	80 409	80 409
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	675	658	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	91,2	90,3	93,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 908	3 315	2 378	2 015
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 899	3 293	2 371	2 009
Sparande per kvm totalyta, kr	83	-187	-15	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	117	176	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	141	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	316	349	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	1,61	0,67	1,09
Räntekänslighet (%)	3,78	4,91	3,61	3,06

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.

Uppllysning vid förlust

Årets underskott på 30,000 SEK får ses som en framgång sett till den stora ränteökningen under 2023 och understiger föreningens avskrivningar med råge. Föreningens tidigare val av rörliga räntor innebar att vi betalade 5% i ränta under större delen av 2023. Med lägre och delvis fasta räntor 2024 och med individuell debitering av el beräknar styrelsen att vi under 2024 bör uppnå ett plusresultat och att föreningens ekonomi stabiliseras. Den förbättrade ekonomin innebär att vi kan öka amorteringar av lån och på så sätt ytterligare sänka räntekostnader. En lägre belåningsgrad, höjd soliditet och förbättrat kassaflöde innebär att föreningen redan goda renommé hos banken ytterligare förstärks.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	129	-	-	129
Upplåtelseavgifter	2 919	-	-	2 919
Fond, yttre underhåll	8	-	-	8
Uppskrivningsfond	1 176	1 500	-	2 676
Reservfond	10	-	-	10
Balanserat resultat	-3 365	-2 096	-	-5 461
Årets resultat	-2 096	2 096	-30	-30
Eget kapital	-1 219	1 500	-30	251

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 461
Årets resultat	-30
Totalt	-5 491

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	8
Balanseras i ny räkning	-5 499
	-5 491

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	2 124	1 879
Övriga rörelseintäkter	3	80	50
Summa rörelseintäkter		2 204	1 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 468	-3 474
Övriga externa kostnader	9	-162	-185
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246	-247
Summa rörelsekostnader		-1 876	-3 907
RÖRELSERESULTAT		328	-1 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-372	-120
Summa finansiella poster		-357	-118
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-30	-2 096
ÅRETS RESULTAT		-30	-2 096

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	7 364	5 930
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt		0	68
Summa materiella anläggningstillgångar		7 364	5 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 364	5 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	50
Övriga fordringar	13	41	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56	171
Summa kortfristiga fordringar		117	238
Kassa och bank			
Kassa och bank		958	1 843
Summa kassa och bank		958	1 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 075	2 081
SUMMA TILLGÅNGAR		8 439	8 079

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 048	3 048
Uppskrivningsfond		2 686	1 186
Fond för yttre underhåll		8	8
Summa bundet eget kapital		5 742	4 242
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 461	-3 365
Årets resultat		-30	-2 096
Summa fritt eget kapital		-5 491	-5 461
SUMMA EGET KAPITAL		251	-1 219
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 581	8 641
Leverantörsskulder		222	291
Skatteskulder		6	7
Övriga kortfristiga skulder		-0	-0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	379	358
Summa kortfristiga skulder		8 188	9 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 439	8 079

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328	-1 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	246	247
	573	-1 731
Erhållen ränta	15	2
Erlagd ränta	-329	-109
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	259	-1 839
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	121	-55
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-93	65
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288	-1 829
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-112	-68
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112	-68
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500
Amortering av lån	-1 060	-58
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 060	2 442
ÅRETS KASSAFLÖDE	-885	545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 843	1 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	958	1 843

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Söderbo utan personlig ansvarighet 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 bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	4 - 10 %
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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 005	1 759
Hysesintäkter, lokaler	81	74
El	20	30
Övriga intäkter	17	16
Summa	2 124	1 879

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	79	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	50
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	80	50

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	51	71
Städning	62	62
Besiktning och service	80	25
Trädgårdsarbete	0	4
Snöskottning	0	4
Övrigt	0	2
Summa	194	168

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6	62
Bostäder VVS	17	134
Tvättstuga	9	0
Dörrar och lås/porttele	15	0
VA	4	83
Värme	5	0
Ventilation	0	2
Fasader	0	372
Summa	57	654

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	0	1 359
Summa	0	1 359

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	306	461
Uppvärmning	417	371
Vatten	104	85
Sophämtning	112	94
Summa	939	1 010

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	99	92
Kabel-TV	37	52
Bredband	64	64
Fastighetsskatt	78	76
Summa	278	284

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3	2
Övriga förvaltningskostnader	74	104
Juridiska kostnader	0	1
Revisionsarvoden	20	19
Ekonomisk förvaltning	66	60
Summa	162	185

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	5	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	366	120
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	372	120

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 290	11 290
Årets inköp	1 680	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 969	11 290
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 359	-5 115
Årets avskrivning	-246	-244
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 605	-5 359
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 364	5 930
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 224</i>	<i>1 724</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 415	33 415
Taxeringsvärde mark	80 000	80 000
Summa	113 415	113 415

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	511	511
Utgående anskaffningsvärde	511	511
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-511	-508
Avskrivningar	0	-3
Utgående avskrivning	-511	-511
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12	12
Redovisningskonto moms	29	5
Summa	41	17

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14
Försäkringspremier	0	108
Kabel-TV	10	9
Räntor	0	7
Bredband	16	16
Förvaltning	21	18
Summa	56	171

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-23	4,94 %	5 094	5 146
Stadshypotek	2023-06-19	3,38 %		995
Stadshypotek	2023-01-23	2,92 %		2 500
Stadshypotek	2024-05-03	5,13 %	2 488	
Summa			7 581	8 641
Varav kortfristig del			7 581	8 641

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 981 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	16
Fastighetsskötsel	3	3
El	34	67
Uppvärmning	63	56
Utgiftsräntor	62	19
Vatten	17	16
Förutbetalda avgifter/hyror	182	182
Summa	379	358

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 662	5 662

Underskrifter

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

Stockholms stad

Anna Matilda Kristina Lindau Schwanbom
Styrelseledamot

Claes Magnus Skoglund
Styrelseledamot

Eklöf Sophie
Styrelseledamot

Elisa Johanna Petra Yngwe
Ordförande

Nina Altmejd
Styrelseledamot

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

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:52

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 16:16

DOCUMENT ID:

S1bU48vIM0

ENVELOPE ID:

B1WSV8PIGC-S1bU48vIM0

DOCUMENT NAME:

BF Söderbo utan personlig ansvarighet, 702002-2757 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Matilda Kristina Lindau Schw anbom anna.schwanbom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:19 06.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/29) IP: 94.234.113.54
2. Claes Magnus Skoglund claes.skoglund@ownit.nu	Signed Authenticated	06.05.2024 16:40 06.05.2024 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/27) IP: 31.211.220.148
3. SOPHIE EKLÖF sophie.eklof@telia.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:57 06.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/08/20) IP: 94.234.97.242
4. NINA ALTMEJD nina@altmejd.se	Signed Authenticated	06.05.2024 20:08 06.05.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/11) IP: 193.181.34.135
5. Elisa Johanna Petra Yngwe elisa.yngwe@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 19:30 07.05.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/28) IP: 79.161.171.62
6. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:52 08.05.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/02) IP: 188.126.66.82

* 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 bolagsstämman i BF Söderbo utan personlig ansvarighet

Org.nr 702002-2757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Söderbo utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BF Söderbo utan personlig ansvarighets 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BF Söderbo utan personlig ansvarighet 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 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 bolagets 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

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 revisions sed 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 bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 BF Söderbo utan personlig ansvarighet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 BF Söderbo utan personlig ansvarighet 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 26 april 2024

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 09:53

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 16:16

DOCUMENT ID:

r1lv4UPLMA

ENVELOPE ID:

SJgSVUw8z0-r1lv4UPLMA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 - BF Söderbo utan personlig ansvarighet.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	Signed	08.05.2024 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/02/02)
tommy.nilsson@hummelklappen.se	Authenticated	08.05.2024 09:53	Low	IP: 188.126.66.82

* 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