

# Årsredovisning 2025

## BF Södern u.p.a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2025.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dagakarlen 21, Katarina församling, Stockholm.

#### Styrelse

*Styrelsen har haft följande sammansättning från den 1 januari till årsstämman den 29 april 2025:*

Disa Håstad	ordförande
Dag Lindström	kassör
Per Erik Ennerling	vicevärd
Qia Rindevall	sekreterare
Robin Palmqvist	ledamot
Fredrik Eriksson	suppleant
Maria Eklundh	suppleant

*Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden efter årsstämman den 29 april 2025:*

Emil Karlström	ordförande
Dag Lindström	kassör
Per Erik Ennerling	vicevärd
Qia Rindevall	sekreterare
Caroline Löfsten Oscarsson	suppleant
Fredrik Eriksson	suppleant

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Disa Håstad, Dag Lindström och Per Erik Ennerling, var och en för sig, under perioden 1 januari till 29 april. Under perioden därefter och fram till den 31 december har Emil Karlström, Dag Lindström och Per Erik Ennerling haft rätt att teckna firma, var och en för sig.

## **Revisorer**

Revisorer har varit Martina Rosa och Emil Karlström med Liselotte Karlsson Olsson som suppleant under perioden 1 januari till den 29 april. Under perioden därefter och fram till den 31 december har Martina Rosa och Maria Eklundh varit revisorer med Azmi Kashem som suppleant.

## **Föreningsfrågor**

Beslutades om höjd årsavgift med 15 procent vid årsstämman den 29 april. Städdagar har hållits den 17 maj och den 9 november med god uppslutning bland medlemmarna. Den 10 december kläddes granen med efterföljande fika hos Disa Håstad.

## **Medlemmar**

Lisa Hedenström har antagits som medlem efter att ha köpt lägenhet 12 av Maria Eklundh. Tove Lindholm har antagits som medlem efter att ha köpt lägenhet 16 av Alma Sunnemark och Fredrik Eriksson.

## **Förvaltning**

Kameral och teknisk förvaltning sköts inom föreningen.

## **Fastigheten**

Rensning av avlopp har gjorts i lägenhet 2. Spolning av köksstam har gjorts i lägenhet 5. I samband med den uppkom en vattenskada i lägenhet 3 vilket berodde på en felaktigt monterad röranslutning. Köket fick saneras och en del golvbrädor brytas upp för att torka upp trossbotten. I lägenhet 4 inträffade en översvämning i köksavloppet. En luftfuktare installerades i köket för att torka upp vatten på en begränsad yta i diskbänkskåpets trossbotten. Flera besiktnings- och fuktmätningar har gjorts. Stammen mellan lägenhet 2 och 4 har bytts ut. Grannföreningen har tagit ner klättrväxter som sökt sig upp längs fasaden på vår tvättstuga. Stambyte och renovering av badrum har skett i lägenheterna 9 och 10. Ny tryckknapp för att öppna porten i gathuset har köpts in och portkoden har bytts. Hantverkare har målat fönster i lägenheterna 1, 2, 9, 10, 11 och 13. En trasig fönsterruta mot gatan har lagats i lägenhet 2. Målning har gjorts av inköpta trädgårdsmöbler. Sotning och besiktning av rökanaler i eldstäderna har gjorts. Det blev anmärkningar om skador i sju av gathusets rökanaler. Malar upptäcktes på gårdsvinden och feromonfällor sattes upp. Information skickades till lägenhetsinnehavarna om att förvara textilier i lufttäta påsar. En trasig vindflöjel på taket har lagats och monterats tillbaka. Samtidigt åtgärdades en trasig förhöjning av murstockarna och röksugarna stagades upp.

## **Ekonomi**

Underlag för fastighetsavgift är 9 194 672 kronor. Taxeringsvärdet för 2025 har varit 45 200 000 kronor varav byggnad är 16 200 000 kronor och mark 29 000 000 kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners.

Styrelsen föreslår att årets underskott balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkningar.

Styrelsen tackar för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.



Emil Karlström



Per Erik Ennerling



Dag Lindström



Qia Rindevall



Caroline Löfsten Oscarsson



Fredrik Eriksson

# Resultatrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2026-05-21 22:18:21

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Senaste ver.nr: A205, M19

	Perioden	Perioden / Föregående år, totalt	Föregående år, totalt
<b>Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>			
<b>Övriga rörelseintäkter</b>			
3910 Kvartalsavgifter	530 940,00	111,1%	477 897,00
3911 Övriga avgifter	2 500,00	500,0%	500,00
<b>S:a Övriga rörelseintäkter</b>	<b>533 440,00</b>	<b>111,5%</b>	<b>478 397,00</b>
<b>S:a Rörelsens intäkter och lagerförändring</b>	<b>533 440,00</b>	<b>111,5%</b>	<b>478 397,00</b>
<b>Bruttovinst</b>	<b>533 440,00</b>	<b>111,5%</b>	<b>478 397,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5120 El	-48 748,00	96,6%	-50 482,00
5140 Vatten och avlopp	-43 932,00	112,7%	-38 998,00
5160 Städning och renhållning	-29 493,00	106,2%	-27 773,00
5170 Reparation och underhåll fastighet	-285 643,43	234,3%	-121 915,10
5171 Reparation och underhåll gården	-399,00	24,6%	-1 623,30
5172 Reparation och underhåll tvättstugan	0,00	0,0%	-130 959,00
5173 Sophämtning	-21 354,00	118,6%	-17 998,00
6200 Driftskostnader kabel-tv	-5 629,00	101,4%	-5 553,00
6210 Gemenskapsaktiviteter	-13 500,00	88,8%	-15 202,90
6310 Försäkring	-35 165,00	105,0%	-33 490,00
6410 Styrelsearvode	-24 999,00	100,0%	-24 997,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-56 667,00	132,2%	-42 859,00
6510 Kontorsmateriel	-242,00	-	0,00
6570 Bankkostnader	-1 397,10	99,5%	-1 404,50
<b>S:a Övriga externa kostnader</b>	<b>-567 168,53</b>	<b>110,5%</b>	<b>-513 254,80</b>
<b>Personalkostnader</b>			
7510 Arbetsgivaravgifter	-18 215,00	172,2%	-10 575,00
<b>S:a Personalkostnader</b>	<b>-18 215,00</b>	<b>172,2%</b>	<b>-10 575,00</b>
<b>S:a Rörelsens kostnader</b>	<b>-585 383,53</b>	<b>111,8%</b>	<b>-523 829,80</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-51 943,53</b>	<b>114,3%</b>	<b>-45 432,80</b>
<b>Finansiella poster</b>			
<b>Övriga ränteintäkter och liknande intäkter</b>			
8310 Ränteintäkter	827,90	21,4%	3 861,16
<b>S:a Övriga ränteintäkter och liknande intäkter</b>	<b>827,90</b>	<b>21,4%</b>	<b>3 861,16</b>
<b>S:a Finansiella poster</b>	<b>827,90</b>	<b>21,4%</b>	<b>3 861,16</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-51 115,63</b>	<b>123,0%</b>	<b>-41 571,64</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-51 115,63</b>	<b>123,0%</b>	<b>-41 571,64</b>

# Resultatrapport

BF Södem UPA 702002-2690

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2026-05-21 22:18:21

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Senaste ver.nr: A205, M19

	Perioden	Perioden / Föregående år, totalt	Föregående år, totalt
<b>Skatter</b>			
<b>Skatt på årets resultat</b>			
8910 skatt	-26 803,00	104,0%	-25 772,00
<b>S:a Skatt på årets resultat</b>	<b>-26 803,00</b>	<b>104,0%</b>	<b>-25 772,00</b>
<b>S:a Skatter</b>	<b>-26 803,00</b>	<b>104,0%</b>	<b>-25 772,00</b>
<b>Beräknat resultat:</b>	<b>-77 918,63</b>	<b>115,7%</b>	<b>-67 343,64</b>

# Balansrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 1 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2026-05-21 22:19:47

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Senaste ver.nr: A205, M19

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
1110 Byggnader	275 294,00	275 294,00	0,00	275 294,00
1130 Mark	65 170,00	65 170,00	0,00	65 170,00
<b>S:a Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>340 464,00</b>	<b>340 464,00</b>	<b>0,00</b>	<b>340 464,00</b>
<b>S:a Anläggningstillgångar</b>	<b>340 464,00</b>	<b>340 464,00</b>	<b>0,00</b>	<b>340 464,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
1630 Inbetald preliminär skatt	-50,00	-50,00	8 869,00	8 819,00
1790 Förutbetalda arbeten	12 088,00	12 088,00	0,00	12 088,00
<b>S:a Kortfristiga fordringar</b>	<b>12 038,00</b>	<b>12 038,00</b>	<b>8 869,00</b>	<b>20 907,00</b>
<b>Kassa och bank</b>				
1920 Plusgiro	113 651,96	113 651,96	-28 793,53	84 858,43
1930 Bankkonto Nordea	80 878,26	80 878,26	-31 686,10	49 192,16
<b>S:a Kassa och bank</b>	<b>194 530,22</b>	<b>194 530,22</b>	<b>-60 479,63</b>	<b>134 050,59</b>
<b>S:a Omsättningstillgångar</b>	<b>206 568,22</b>	<b>206 568,22</b>	<b>-51 610,63</b>	<b>154 957,59</b>
<b>S:a TILLGÅNGAR</b>	<b>547 032,22</b>	<b>547 032,22</b>	<b>-51 610,63</b>	<b>495 421,59</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital</b>				
<b>Eget kapital</b>				
2083 Medlemsinsatser	-895 515,00	-895 515,00	0,00	-895 515,00
<b>S:a Eget kapital</b>	<b>-895 515,00</b>	<b>-895 515,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-895 515,00</b>
<b>Balanserad vinst eller förlust</b>				
2098 Balanserad vinst/förlust	646 756,78	646 756,78	50 500,00	697 256,78
<b>S:a Balanserad vinst eller förlust</b>	<b>646 756,78</b>	<b>646 756,78</b>	<b>50 500,00</b>	<b>697 256,78</b>
<b>S:a Eget kapital</b>	<b>-248 758,22</b>	<b>-248 758,22</b>	<b>50 500,00</b>	<b>-198 258,22</b>
<b>Obeskattade reserver och avsättningar</b>				
<b>Obeskattade reserver</b>				

# Balansrapport

BF Södern UPA 702002-2690

Sida 2 (2)

Vald period: Hela räkenskapsåret

Utskriven: 2026-05-21 22:19:47

Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Senaste ver.nr: A205, M19

	Ingående balans	Ingående saldo	Perioden	Utgående saldo
2191 Deposition balkong	-5 283,00	-5 283,00	0,00	-5 283,00
2192 Fond yttre underhåll	-75 000,00	-75 000,00	-50 500,00	-125 500,00
2193 Anläggningsreserv	-108 000,00	-108 000,00	0,00	-108 000,00
2199 Övriga obeskattade reserver	15 021,00	15 021,00	0,00	15 021,00
<b>S:a Obeskattade reserver</b>	<b>-173 262,00</b>	<b>-173 262,00</b>	<b>-50 500,00</b>	<b>-223 762,00</b>
<b>S:a Obeskattade reserver och avsättningar</b>	<b>-173 262,00</b>	<b>-173 262,00</b>	<b>-50 500,00</b>	<b>-223 762,00</b>
<b>Skulder</b>				
<b>Kortfristiga skulder</b>				
2971 Förutbetalda avgifter	-100 012,00	-100 012,00	-26 308,00	-126 320,00
2972 Reserverat styrelsearvode	-25 000,00	-25 000,00	0,00	-25 000,00
<b>S:a Kortfristiga skulder</b>	<b>-125 012,00</b>	<b>-125 012,00</b>	<b>-26 308,00</b>	<b>-151 320,00</b>
<b>S:a Skulder</b>	<b>-125 012,00</b>	<b>-125 012,00</b>	<b>-26 308,00</b>	<b>-151 320,00</b>
<b>S:a EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>-547 032,22</b>	<b>-547 032,22</b>	<b>-26 308,00</b>	<b>-573 340,22</b>
<b>Beräknat resultat:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-77 918,63</b>	<b>-77 918,63</b>

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i BF Södern UPA.

I egenskap av BF Södern UPA utsedda revisor har jag granskat styrelsens protokoll, årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Föreningens namn för år 2025.

Revisionen har efter min förmåga utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag utefter min förmåga genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandena nedan.

Det är styrelsens ledamöter och kassören som har ansvaret för bokföringen upprättas och ger en rättvisande bild och inte innehåller några väsentliga felaktigheter, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs. Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.
- att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2026



Martina Rosa