



Välkommen till årsredovisningen för BF Solid upa

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1908-06-13. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-02-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 21	1930	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898-1901 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 030 kvm. Byggnadernas totalyta är 2030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Eva Carolina Vinberg	Ordförande
Andreas Tollerup	Styrelseledamot
Emma Spåls	Styrelseledamot
Hans Karl-Gustav Bergqvist	Styrelseledamot
Henrik Karl Wilhelm Haegermark	Styrelseledamot
Marcus Wirbing	Styrelseledamot
Carina Wahlsten	Suppleant

Valberedning

Erik Brolin

Karolina Weber Ekdahl

Firmateckning

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

Revisorer

Enar Robert Lundström	Auktoriserad revisor	Revideco AB
Janette Tuz	Revisor	Revideco AB
Jocke Wahlsten	Internrevisor	
Fredrik Ekdahl	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering / modernisering av hiss i gathus
Installation av brandskyddsutrustning mm i gemensamma utrymmen
Ventilbyten tappvatten samt utbyte av avloppsrör i källarna

Planerade underhåll

- 2024** ● Ev. fortsatta byten av stammar i källarna

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Teknisk och Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsvatten samt hushållsavfall	Stockholm Vatten AB
Snöröjning	NP Gruppen Aktiebolag
Elnät	Ellevio AB (publ)
Elleverans	Fortum Markets AB
Städning	Pure Maintenance Stockholm AB
Återvinning	Liselotte Återvinning AB
Hissinstallation och service	S:t Eriks Hiss AB
Installation av brandskyddsutrustning	Brandskyddspartner I Stockholm AB
Fastighetsförsäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Fibernät	Stockholms Stadsnät AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Föreningen har i dagsläget endast löpande intäkter från de egna medlemmarna.
Uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den höjning (5%) av årsavgifter från medlemmar som trädde i kraft 2023-01-01 hjälpte föreningen att under 2023 hålla en generellt sett tillfredsställande likviditet, trots bland annat stigande räntor och uppvärmningskostnader. Räntenivån för föreningens låg under slutet av 2023 på 4,99% för merparten av lånen - vilket var närmare en tredubbling jämfört med slutet av 2022 för större delen av lånen. Den delvis oförutsedda, i alla fall storleksmässigt, utgiften för renovering och uppgradering av hiss finansierade till stor del genom upptagande av ett nytt lån på 500tkr medan övriga större utgifter (främst uppgradering av brandskydd samt rörarbeten i källaren) utanför löpande förvaltning finansierades utan upptagande av nya lån. Under andra halvan av 2023 pausades amorteringar av lån för att balansera kassaflödet mot bakgrund av det höga ränteläget.

Styrelsen har börjat undersöka hur gemensamma lokaler kan utnyttjas bättre eller omvandlas för att stärka föreningens ekonomi på längre sikt och har tillsammans med SBC kunnat konstatera att det finns stora möjligheter till detta.

Förändringar i avtal

För löpande avtal skedde den största förändringen för hissen (gathus), där S:t Eriks Hiss, efter utförd hissrenovering, nu ansvarar för service.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året, utöver det löpande arbetet, främst fokuserat på att hantera ökande generella kostnader (se "Ekonomi"), uppgradering av föreningens brandskydd, reparation av hiss i gathus, beta av behov av rörarbeten i källarna som varit kända sedan tidigare (läckande ventiler samt rörbyten), översyn av stadgar samt långsiktig kapitalisering av föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 490 409	1 423 964	1 415 736	1 435 000
Resultat efter fin. poster	-556 172	38 954	79 496	84 000
Soliditet (%)	4	10	4	3
Yttre fond	500 000	500 000	420 000	-
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	76 800 000	76 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	726	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 877	3 655	3 690	4 015
Skuldsättning per kvm	3 876	3 655	3 690	4 015
Sparande per kvm	-13	165	182	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	30	19	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	157	166	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	36	39
Energikostnad per kvm	257	217	221	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	1,34	-	-
Räntekänslighet	5,34	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för 2023 beror framförallt på stigande räntekostnader (tredubbling av genomsnittlig räntenivå för våra lån på ca 12 månader) men också att föreningen under 2023 tvingades utföra renoveringar av rör i källaren (för att åtgärda bl a läckande ventiler och asbest) om ett totalkostnad på drygt 170tkr som kostnadsförts i sin helhet 2023 samt även uppgradering av brandskyddet i föreningen om knappt 60tkr som också kostnadsförts i sin helhet 2023.

Styrelsen valde att höja boendeavgifterna med 5% med start februari 2024 (efter höjning 5% 2023) och ytterligare höjningar kommer att diskuteras på kommande årsmöte. Styrelsen har initierat arbete kring hur föreningen kan kapitaliseras bättre med hjälp av gemensamma utrymmen i båda husen och även börjat överväga om föreningen ska börja binda en del av lånen på något längre löptider (än 90 dagar) för att få ned räntekostnaderna och öka förutsägbarheten i ränteutgifterna under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	97 688	-	-	97 688
Fond, yttre underhåll	500 000	-	-	500 000
Reservfond	4 370	-	-	4 370
Kapitaltillskott	487 750	-	-	487 750
Balanserat resultat	-258 117	38 955	-	-219 162
Årets resultat	38 955	-38 955	-556 172	-556 172
Eget kapital	870 645	0	-556 172	314 474

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-219 163
Årets resultat	-556 172
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-775 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	171 290
Balanseras i ny räkning	-604 044

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	1 490 409	1 423 964
Övriga rörelseintäkter	3	31 626	20 431
Summa rörelseintäkter		1 522 035	1 444 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 185 497	-801 342
Övriga externa kostnader	9	-192 354	-151 137
Personalkostnader	10	-68 995	-59 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 848	-296 288
Summa rörelsekostnader		-1 757 694	-1 307 905
RÖRELSERESULTAT		-235 659	136 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 416	2 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-325 928	-99 914
Summa finansiella poster		-320 512	-97 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-556 172	38 954
ÅRETS RESULTAT		-556 172	38 954

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	7 967 503	7 548 575
Markanläggningar	13	196 391	208 667
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 163 894	7 757 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 600	2 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 600	2 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 166 494	7 759 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 843	16 879
Övriga fordringar	16	332 830	977 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	63 424	62 905
Summa kortfristiga fordringar		410 097	1 057 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 344	12 112
Summa kassa och bank		33 344	12 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		443 441	1 069 549
SUMMA TILLGÅNGAR		8 609 935	8 829 391

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		585 438	585 438
Fond för yttre underhåll		500 000	500 000
Reservfond		4 370	4 370
Summa bundet eget kapital		1 089 808	1 089 808
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-219 162	-258 117
Årets resultat		-556 172	38 954
Summa ansamlad förlust		-775 334	-219 163
SUMMA EGET KAPITAL		314 474	870 645
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	324 000
Summa långfristiga skulder		0	324 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	7 867 411	7 095 998
Leverantörsskulder		79 974	61 815
Övriga kortfristiga skulder		417	27 638
Skatteskulder		7 527	295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	340 132	449 001
Summa kortfristiga skulder		8 295 461	7 634 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 609 935	8 829 391

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-235 659	136 490
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 848	296 288
	75 189	432 778
Erhållen ränta	5 416	2 379
Erlagd ränta	-273 219	-96 680
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-192 615	338 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 154	-24 003
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-163 408	32 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-353 868	347 088
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-717 500	-487 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-717 500	-487 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	487 750
Upptagna lån	511 529	11 529
Amortering av lån	-64 116	-81 645
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	447 413	417 634
ÅRETS KASSAFLÖDE	-623 955	276 972
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	986 469	709 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	362 515	986 469

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Solid upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar och kabel-tv.

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	1,67 - 10 %
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 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 1 589 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.

I kassaflödesanalysen inkluderas samtliga skulder till kreditinstitut under "Finansieringsverksamhet", oavsett om lånen i balansräkningen är klassificerade som lång- eller kortsiktiga.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 384 683	1 323 240
Hysesintäkter förråd	0	300
Intäkter kabel-TV	25 668	25 668
Bredband	55 428	55 428
Övriga serviceavgifter	2 991	3 000
Övernattnings-/gästlägenhet	10 600	5 700
Dröjsmålsränta	54	0
Pantsättningsavgift	5 733	10 626
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-0	2
Summa	1 490 409	1 423 964

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 336	0
Övriga intäkter	15 500	10 322
Återbäring försäkringsbolag	8 790	10 109
Summa	31 626	20 431

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	1 293	11 250
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 637	5 173
Städning enligt avtal	37 387	33 025
Hissbesiktning	2 654	5 401
Brandskydd	58 669	0
Gårdkostnader	439	228
Gemensamma utrymmen	1 398	0
Sophantering	2 500	0
Snöröjning/sandning	32 708	17 642
Serviceavtal	36 335	27 541
Förbrukningsmaterial	4 561	1 667
Summa	188 580	101 927

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 125
Tvättstuga	0	1 179
Trapphus/port/entr	34 785	0
Sophantering/återvinning	2 122	0
Dörrar och lås/porttele	0	1 887
VVS	16 120	1 261
Värmeanläggning/undercentral	0	8 725
Elinstallationer	0	5 712
Hissar	8 343	26 321
Tak	9 756	0
Fönster	2 730	0
Vattenskada	0	12 282
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 296
Summa	73 856	65 788

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	171 290	0
Summa	171 290	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	98 443	60 060
Uppvärmning	348 163	318 726
Vatten	75 565	61 387
Sophämtning/renhållning	55 915	50 578
Summa	578 086	490 751

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 374	62 272
Kabel-TV	31 940	21 200
Bredband	15 345	12 315
Fastighetsskatt	54 026	47 089
Summa	173 685	142 876

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	3 396
Tele- och datakommunikation	5 115	15 345
Inkassokostnader	1 545	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 563	22 613
Fritids och trivselkostnader	0	727
Föreningskostnader	473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	107 601	83 264
Överlåtelsekostnad	5 251	0
Pantsättningskostnad	1 575	0
Övriga förvaltningsarvoden	14 938	0
Korttidsinventarier	0	7 667
Administration	7 792	12 935
Konsultkostnader	12 257	0
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 190
Summa	192 354	151 137

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	45 000
Arbetsgivaravgifter	16 495	14 138
Summa	68 995	59 138

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	325 761	99 787
Dröjsmålsränta	167	0
Övriga räntekostnader	0	127
Summa	325 928	99 914

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 389 930	10 902 180
Årets inköp	717 500	487 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 107 430	11 389 930
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 841 355	-3 557 342
Årets avskrivning	-298 572	-284 013
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 139 927	-3 841 355
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 967 503	7 548 575
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>281 250</i>	<i>281 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 492	245 492
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 492	245 492
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-36 825	-24 550
Årets avskrivning	-12 276	-12 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-49 101	-36 825
Utgående restvärde enligt plan	196 391	208 667

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 250	71 250
Utgående anskaffningsvärde	71 250	71 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-71 250	-71 250
Utgående avskrivning	-71 250	-71 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats	2 600	2 600
Summa	2 600	2 600

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	73	5
Skattefordringar	295	0
Klientmedel	0	463 025
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	3 291	3 291
Transaktionskonto	165 823	0
Borgo räntekonto	163 348	511 333
Summa	332 830	977 653

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 270	13 255
Förutbet försäkr premier	49 650	49 650
Förutbet kabel-TV	8 504	0
Summa	63 424	62 905

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-02-22	4,86 %	1 274 000	1 292 000
Stadshypotek	2024-03-01	1,49 %	324 000	324 000
Stadshypotek	2024-01-02	4,99 %	4 369 411	4 403 998
Handelsbanken	2024-02-01	4,99 %	1 400 000	1 400 000
Handelsbanken	2024-02-29	4,99 %	500 000	
Summa			7 867 411	7 419 998
Varav kortfristig del			7 867 411	7 095 998

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 867 411 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	6 943	3 303
Uppl kostn el	5 211	9 462
Uppl kostnad Värme	51 743	48 677
Uppl kostn räntor	73 819	21 110
Uppl kostn vatten	12 623	11 376
Uppl kostnad Sophämtning	0	7 395
Uppl kostnad arvoden	52 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 495	0
Förutbet hyror/avgifter	120 798	347 678
Summa	340 132	449 001

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 202 000	8 202 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid styrelsemöte i december beslutades om en höjning av ordinarie avgifter med 5% från och med avgiften för februari 2024 och styrelsen har under början av 2024 inlett diskussioner med SBC om en förstudie gällande försäljning (delvis) och ändrat utnyttjande av vissa av föreningens lokaler som i dagsläget inte utgör boyta, såsom nuvarande gästlägenhet, barnvagnsförråd samt råvindar i gat- och gårdshus.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Tollerup
Styrelseledamot

Anna Eva Carolina Vinberg
Ordförande

Emma Spåls
Styrelseledamot

Hans Karl-Gustav Bergqvist
Styrelseledamot

Henrik Karl Wilhelm Haegermark
Styrelseledamot

Marcus Wirbing
Styrelseledamot

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

Revideco AB
Enar Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Jocke Wahlsten
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 13:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.04.2024 14:24

DOCUMENT ID:

Syi-fDbgC

ENVELOPE ID:

BJ49WfPblR-Syi-fDbgC

DOCUMENT NAME:

BF Solid upa , 702002-0579 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Marcus Jonas Wirbing marcuswirbing@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 14:36 08.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/10) IP: 83.185.36.182
2. ANDREAS TOLLERUP andreastollerup@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 15:30 08.04.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/04) IP: 193.182.104.10
3. Hans Karl-Gustav Bergqvist k-g.bergqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:03 08.04.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/19) IP: 94.254.60.186
4. Anna Eva Carolina Vinberg carolina.vinberg@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 16:13 08.04.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/06/09) IP: 145.14.122.127
5. Henrik Karl Wilhelm Haegermark henrik.haegermark@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 20:21 08.04.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/22) IP: 37.247.18.218
6. EMMA SPÅLS emmaspals@outlook.com	Signed Authenticated	08.04.2024 21:35 08.04.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/31) IP: 145.14.122.249
7. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	09.04.2024 09:00 09.04.2024 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 185.88.112.68
8. JOCKE WAHLSTEN jocke@whalestone.net	Signed Authenticated	09.04.2024 13:02 09.04.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/10) IP: 82.209.162.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Bostadsföreningen Solid Upa, org.nr 702002-0579

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Solid Upa för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 föreningens 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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 vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsföreningen Solid Upa resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Solid Upa för år 2023.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige samt i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm, enligt digital signering

Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Jocke Wahlsten
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.04.2024 13:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 08.04.2024 14:24

DOCUMENT ID:
HyZsWfv-xC

ENVELOPE ID:
SyQqbzwWl0-HyZsWfv-xC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	 Signed Authenticated	09.04.2024 09:01 09.04.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/12/14) IP: 185.88.112.68
2. JOCKE WAHLSTEN jocke@whalestone.net	 Signed Authenticated	09.04.2024 13:03 09.04.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/10) IP: 82.209.162.194

* 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