

Årsredovisning 2024

BF Celsius u p a

746000-1386



Välkommen till årsredovisningen för BF Celsius u p a

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. 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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1927-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-08 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viktoria 13	1927	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 292 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 1463 kvm.

Styrelsens sammansättning

Chanon Borgström	Ordförande
Jens Alvéen Sjöberg	Sekreterare
Edvin Blomberg	Kassör
Victor Emanuel Eklund	Styrelseledamot
Ahmad Game	Suppleant
Stefan Lorenzen	Suppleant
Maria Magdalena Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johanna Reslow Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1999	● Styrelserum - målning Port - målning Tvättstuga - målning
2000	● Balkonger - renovering av balkonger Innergård - utökad gräsyta Trapphus - renovering och målning av trapphus
2001	● El - nya elledningar i lägenheter
2003	● Stambyte VA - stambyte av vatten, avlopp Badrum - renovering av samtliga badrum i samband med stambyte
2006-2007	● Fönster - målning av fönster, balkongdörrar och portar
2008	● Burspråk - putsning av burspråkens undersida
2009	● Tvättstuga - nya torkskåp
2010	● El - byte av stigarledningar samt elcentral Tvättstuga - ny tvättmaskin
2011	● Tak - byte av papp, pannor och plåt samt nya kronor på skorstenar Fasad - nya fogar
2012	● Värmesystem - rengöring av värmesystem samt värmeanläggning
2013	● Råttstopp - installation av råttstop på samtliga avloppsstammar
2014	● Miljöhus - byte av stomme på miljöhus
2016	● Dränering - dränering längs väggar på innergård samt ny asfaltering på innergård
2017	● Säkerhetsdörr - installation av nya säkerhetsdörrar i lägenheter
2019	● Port - installation av ny port mot Celsiusgatan Värmeväxlare - installation av ny värmepanna samt utbyte av termostater i lägenheter
2021 - 2022	● Fiber - Installation och byte till fiber bredband.

2023 ● Fönster - Renovering och målning av fönster och balkongdörrar

2024 ● Fläkt till tvättstuga - Installation av fläkt för att avhjälpa fuktbildning

Planerade underhåll

2025 ● Portar - Renovering och målning av port, ytterdörrar och källarfönster

2026 ● Dränering utsida av fastigheten

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	NABO
El samt fjärrvärme	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Kabel-tv	Telia
Renhållning	Vasyd, IL Recycling
Vatten	Vasyd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut om höjd avgift på 2% för alla medlemmar taget i under hösten 2024, med start januari 2025 i samråd med NABO. Detta för att möta ökade leverantörskostnader, samt ett av de bolån som löper ut under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 072 117	1 031 421	1 009 940	969 886
Resultat efter fin. poster	-210 145	-493 890	-35 628	58 105
Soliditet (%)	1	4	7	11
Yttre fond	-	214 045	235 412	191 737
Taxeringsvärde	21 394 000	21 394 000	21 394 000	18 723 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	693	673	185
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	97,6	97,4	24,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 037	4 078	4 119	4 711
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 037	4 078	4 119	4 711
Sparande per kvm totalyta, kr	167	125	163	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	15	16	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	182	181	153	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	41	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	237	209	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,94	0,94	0,94	0,94
Räntekänslighet (%)	5,53	5,89	6,12	25,44

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

Resultatet är negativt pga ökade driftkostnader, samt planerad underhållskostnader (fönsterrenovering). Styrelsen har motverkar de ökade driftkostnader genom en avgiftshöjning i jan 2024, som bör täcka de ökade driftskostnaderna enligt budget.

Fönster har styrelsen länge planerat för och har därför likvida medel för att täcka hela kostnaden utan lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 400	-	-	66 400
Fond, yttre underhåll	214 045	-	-214 045	0
Reservfond	13 280	-	-	13 280
Balanserat resultat	478 336	-493 890	214 045	198 491
Årets resultat	-493 890	493 890	-210 145	-210 145
Eget kapital	278 171	0	-210 145	68 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	198 491
Årets resultat	-210 145
Totalt	-11 654

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 169
Att från yttre fond i anspråk ta	-112 338
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	56 169
Balanseras i ny räkning	-11 654
	-11 654

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	1 072 117	1 031 421
Övriga rörelseintäkter	3	106 905	6 396
Summa rörelseintäkter		1 179 022	1 037 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-960 990	-1 130 334
Övriga externa kostnader	9	-107 120	-96 685
Personalkostnader	10	-73 131	-52 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 136	-197 136
Summa rörelsekostnader		-1 338 377	-1 476 602
RÖRELSERESULTAT		-159 355	-438 785
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 725	1 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-55 515	-56 491
Summa finansiella poster		-50 790	-55 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-210 145	-493 890
ÅRETS RESULTAT		-210 145	-493 890

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 680 369	5 877 505
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 680 369	5 877 505
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 683 169	5 880 305
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 731	13 563
Övriga fordringar	15	14 789	10 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	39 542	23 864
Summa kortfristiga fordringar		63 062	48 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		455 443	516 935
Summa kassa och bank		455 443	516 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		518 505	565 021
SUMMA TILLGÅNGAR		6 201 674	6 445 326

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 400	66 400
Uppskrivningsfond		13 280	13 280
Fond för yttre underhåll		0	214 045
Summa bundet eget kapital		79 680	293 725
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		198 491	478 336
Årets resultat		-210 145	-493 890
Summa fritt eget kapital		-11 654	-15 554
SUMMA EGET KAPITAL		68 026	278 171
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 767 500	5 906 101
Summa långfristiga skulder		3 767 500	5 906 101
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 138 500	60 000
Leverantörsskulder		69 680	49 634
Skatteskulder		2 564	1 703
Övriga kortfristiga skulder		0	6 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	155 404	142 931
Summa kortfristiga skulder		2 366 148	261 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 201 674	6 445 326

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-159 355	-438 785
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 136	197 136
	37 781	-241 649
Erhållen ränta	4 725	1 386
Erlagd ränta	-55 518	-56 181
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 012	-296 444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 976	18 827
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 597	-80 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 391	-358 282
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 101	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 101	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-61 492	-418 282
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	516 935	935 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	455 443	516 935

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Celsius u p a 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:

Byggnad	1,51 - 2,54 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 3,33 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	860 532	819 540
Årsavgifter, lokaler	156 516	156 516
Hysesintäkter, lokaler	4 620	4 620
Kabel-TV/Bredband	50 400	50 400
Övriga intäkter	49	345
Summa	1 072 117	1 031 421

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	-12
Elprisstöd	0	4 908
Övriga intäkter	12 425	1 500
Försäkringsersättning	94 488	0
Summa	106 905	6 396

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 672	22 500
Övrigt	25 166	20 837
Städning	42 652	45 356
Besiktning och service	7 081	5 638
Summa	99 570	94 330

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	4 364	2 469
Tvättstuga	11 930	7 941
Trapphus/port/entr	0	499
VA	13 625	4 531
El	10 782	3 867
Gård/markytor	0	1 384
Summa	40 701	20 691

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	38 949	76 339
Fönster	211 339	403 677
Staket/grind/terrass	6 500	0
Summa	256 788	480 016

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	24 984	21 698
Uppvärmning	265 620	264 963
Vatten	91 013	60 655
Sophämtning	19 630	31 634
Summa	401 247	378 950

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 368	13 496
Självrisker	28 661	0
Kabel-TV	0	24 066
Bredband/Kabeltv	71 485	71 476
Fastighetsskatt	48 170	47 309
Summa	162 684	156 347

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 491	3 967
Övriga förvaltningskostnader	27 469	20 467
Revisionsarvoden	0	5 039
Ekonomisk förvaltning	71 160	67 212
Summa	107 120	96 685

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 285	37 271
Sociala avgifter	15 846	15 176
Summa	73 131	52 447

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55 515	56 491
Summa	55 515	56 491

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 713 859	9 713 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 713 859	9 713 859
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 836 354	-3 639 218
Årets avskrivning	-197 136	-197 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 033 490	-3 836 354
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 680 369	5 877 505
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 138 000	12 138 000
Taxeringsvärde mark	9 256 000	9 256 000
Summa	21 394 000	21 394 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 488	52 488
Utgående anskaffningsvärde	52 488	52 488
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-52 488	-52 488
Utgående avskrivning	-52 488	-52 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 356	10 659
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	14 789	10 659

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 815	16 799
Försäkringspremier	16 443	1 135
Förvaltning	6 284	5 930
Summa	39 542	23 864

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-07-28	0,95 %	3 807 500	3 847 500
SEB	2025-07-28	0,91 %	2 098 500	2 118 601
Summa			5 906 000	5 966 101
Varav kortfristig del			2 138 500	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 606 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	444	0
El	2 443	1 891
Uppvärmning	34 374	38 123
Utgiftsräntor	307	310
Vatten	26 140	12 268
Förutbetalda avgifter/hyror	91 696	90 339
Summa	155 404	142 931

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 246 000	7 246 000

Underskrifter

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

Malmö

Chanon Borgström
Ordförande

Edvin Blomberg
Kassör

Jens Alvéén Sjöberg
Sekreterare

Victor Emanuel Eklund
Styrelseledamot

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

Johanna Reslow
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 19:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 08:45

DOCUMENT ID:

rkbQsYqpblg

ENVELOPE ID:

B1MjYcaWlx-rkbQsYqpblg

DOCUMENT NAME:

BF Celsius u p a, 746000-1386 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

65afcb564114949201650e72d6c581b87a9e82f51339a1
1a327ddaa27c014c0269cfdb53d2f99ee73c0861c0bc98
d56a190ab476eb7605ac8fd690074d91221b

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. Victor Emanuel Eklund victor.eklund1996@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:46 23.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.113
2. EDVIN BLOMBERG blomberg.edvin@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 08:47 23.05.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.13.107
3. Daniel Chanon Borgström dborgstroem@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:00 23.05.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.245.85
4. JENS HARRY BERTIL ALV ÉN SJÖBERG jens@alven.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 15:56 23.05.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.149.145
5. Johanna Elsie Reslow johanna_lofberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 19:28 28.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.105.130

* 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 Bostadsföreningen Celsius u p a,

org.nr 746000-1386

Rapport från revisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2024 för Bostadsföreningen Celsius u p a. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat om föreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om föreningens interna kontroll har varit tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

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

Johanna Reslow

Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 19:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 08:45

DOCUMENT ID:

r1mQiK9pZgx

ENVELOPE ID:

rkeQoKc6bex-r1mQiK9pZgx

DOCUMENT NAME:

RB Celsius.pdf

1 page

SHA-512:

d8ac33c9415a9118d315415354964c4d8c34e6637688f
384a5eb242033ff85e6963fc83506e1ed81491b860afd45
ec3b7876ce4555ee834544d0e69686f115b4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Elsie Reslow	Signed	28.05.2025 19:26	eID	Swedish BankID
johanna_lofberg@hotmail.com	Authenticated	28.05.2025 19:26	Low	IP: 213.89.105.130

* 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