



Välkommen till årsredovisningen för BF Åttan 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1920-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1920-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2010-09-10 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
Nejlikan 4	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 449 kvm och 2 lokaler om 255 kvm. Byggnadernas totalyta är 1704 kvm.

Styrelsens sammansättning

Otto Hall	Ordförande
Daniel De Morais	Styrelseledamot
Fredrik Möller	Styrelseledamot
Jerry Olovsson	Styrelseledamot
Michael Karsinger	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Fredrik Åborg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Målningsrenovering av gatuhusets fönster högst upp Utbyte av cirkulationspump
2023	●	Spolning av stammar Reparation av mur mot fastighet på Sveavägen
2022	●	Radonsanering Byte av ventilationsfläktar i gathus
2021	●	OVK - Successivt besiktning Byte av ventilationsfläktar i gathus
2020	●	Ombyggnation av uteplats (pergola)
2017	●	Ventilationsuppgradering i lägenheter - Successivt byte
2016-2017	●	Fläktbyten (ventilation) - Successivt byte
2012	●	Fönsterrenovering Säkerhetsdörrar installerades
2009	●	Renovering av innergårdens bjälklag och ytskikt
2008	●	Renoverat trapphus
2007	●	Ny fjärrvärmeanläggning
1988-1989	●	Stambyte Byte av elstigare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsstämman beslutade om att höja avgiften med tio procent på grund av ökade rörelse- och räntekostnader.

Övriga uppgifter

En etappvis målningsrenovering av fönster påbörjades för att förhindra ytterligare slitage samt förbättra inomhusmiljö.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 771 222	1 496 118	1 204 276	1 169 047
Resultat efter fin. poster	-79 769	-237 890	-303 792	-11 444
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	200 000	150 000	100 000	50 000
Taxeringsvärde	65 425 000	65 425 000	65 425 000	55 157 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,1	74,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 399	5 399	5 399	5 399
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 591	4 591	4 591	4 591
Sparande per kvm totalyta, kr	148	-34	-94	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	32	39	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	244	201	179	176
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	47	42	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	337	280	260	238
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,37	4,08	1,16	-
Räntekänslighet (%)	6,64	6,95	-	-

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

Under året ökade nettoomsättningen med cirka 18 procent jämfört med verksamhetsåret 2023, efter att omförhandlade lokalhyror trädde i kraft vid utgången av 2023 och föreningen vid stämma röstade igenom en höjning av avgifterna. Rörelseresultatet ökade kraftigt med cirka 242 procent jämfört med 2023, vilket är glädjande. Trots detta är årets resultat efter finansiella poster negativt, främst till följd av ökade driftskostnader och underhåll (se noter 4–8 samt jämförelsesiffror för kostnader i flerårsöversikten) samt en fortsatt relativ högräntemiljö. Ett negativt resultat kan på sikt försvåra föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden, såsom underhåll och renoveringar. Vid ett långvarigt negativt resultat kan dessa åtaganden därför behöva finansieras genom lån eller genom förädling av dolda tillgångar. Styrelsen fortsätter att se över föreningens kostnader och intäkter för att stärka den långsiktiga ekonomin.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 157 285	-	-	1 157 285
Fond, yttre underhåll	150 000	-	50 000	200 000
Balanserat resultat	-3 448 491	-237 890	-50 000	-3 736 380
Årets resultat	-237 890	237 890	-79 769	-79 769
Eget kapital	-2 379 095	0	-79 769	-2 458 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 686 380
Årets resultat	-79 769
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-3 816 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	188 188
Balanseras i ny räkning	-3 627 961

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	1 771 222	1 496 118
Övriga rörelseintäkter	3	12 327	24 297
Summa rörelseintäkter		1 783 549	1 520 415
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 134 330	-1 026 452
Övriga externa kostnader	9	-167 079	-183 000
Personalkostnader	10	-89 364	-94 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 992	-142 992
Summa rörelsekostnader		-1 533 765	-1 447 293
RÖRELSERESULTAT		249 784	73 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 324	8 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-341 877	-319 237
Summa finansiella poster		-329 553	-311 012
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-79 769	-237 890
ÅRETS RESULTAT		-79 769	-237 890

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	4 635 486	4 775 574
Markanläggningar	13	83 510	86 414
Summa materiella anläggningstillgångar		4 718 997	4 861 989
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 700	1 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700	1 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 720 697	4 863 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 266	5 412
Övriga fordringar	15	945 599	888 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	73 057	0
Summa kortfristiga fordringar		1 027 922	893 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 477	40 070
Summa kassa och bank		31 477	40 070
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 059 400	933 540
SUMMA TILLGÅNGAR		5 780 096	5 797 228

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 157 285	1 157 285
Fond för yttre underhåll		200 000	150 000
Summa bundet eget kapital		1 357 285	1 307 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 736 380	-3 448 491
Årets resultat		-79 769	-237 890
Summa fritt eget kapital		-3 816 149	-3 686 380
SUMMA EGET KAPITAL		-2 458 864	-2 379 095
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 822 576	7 822 576
Leverantörsskulder		57 842	105 125
Skatteskulder		3 432	7 841
Övriga kortfristiga skulder		30 709	39 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	324 402	200 859
Summa kortfristiga skulder		8 238 961	8 176 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 780 096	5 797 228

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	249 784	73 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	142 992	142 992
	392 776	216 114
Erhållen ränta	12 324	8 225
Erlagd ränta	-343 953	-315 603
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 147	-91 264
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 407	-10 958
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	64 713	76 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 453	-26 059
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-1 700
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	50 453	-26 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	888 261	914 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	938 714	888 261

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Åttan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	2 %
Markanläggningar	2 %
Byggnad	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	1 106 826	1 054 092
Hysesintäkter lokaler	552 824	347 195
Bredband	71 280	71 280
El	-1 296	0
Övriga serviceavgifter	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	7 200	7 200
Överlåtelseavgift	7 200	3 600
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	24 689	10 351
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	1 771 222	1 496 118

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 403
Övriga intäkter	10 197	11 894
Försäkringsersättning	2 130	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 000
Summa	12 327	24 297

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	39 803	43 797
Sotning	1 340	2 680
Besiktningar	3 738	0
Myndighetstillsyn	7 162	3 900
Gemensamma utrymmen	2 612	369
Snöröjning/sandning	20 375	0
Serviceavtal	8 869	2 250
Förbrukningsmaterial	8 332	22 169
Summa	92 230	75 165

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	21 591
Installationer	16 400	0
Bostadsrättslägenheter	0	2 019
Tvättstuga	2 550	6 679
Dörrar och lås/porttele	3 578	1 504
VVS	0	92 876
Värmeanläggning/undercentral	6 455	9 459
Ventilation	0	63 897
Elinstallationer	47 673	0
Hissar	7 874	0
Fönster	0	8 810
Summa	84 530	206 835

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	188 188	0
Mark/gård/utemiljö	0	37 500
Summa	188 188	37 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 601	53 744
Uppvärmning	416 048	343 088
Vatten	106 370	80 468
Sophämtning/renhållning	57 209	32 873
Summa	631 228	510 173

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 318	35 803
Kabel-TV	8 296	7 866
Bredband	54 990	82 334
Fastighetsskatt	72 930	71 454
Korr. fastighetsskatt	-1 380	-678
Summa	138 154	196 779

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 631
Tele- och datakommunikation	4 398	1 494
Inkassokostnader	514	1 121
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	25 587
Revisionsarvoden extern revisor	69 849	27 375
Styrelseomkostnader	649	0
Föreningskostnader	3 141	853
Förvaltningsarvode enl avtal	53 419	51 244
Överlåtelsekostnad	6 019	11 028
Pantsättningskostnad	7 740	7 029
Administration	6 094	4 417
Konsultkostnader	8 100	39 031
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	167 079	183 000

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Lön - fastighetsskötare	15 321	15 000
Lön - övrigt	2 679	0
Arbetsgivaravgifter	21 364	29 849
Summa	89 364	94 849

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	341 877	319 237
Summa	341 877	319 237

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 148 400	7 148 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 148 400	7 148 400
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 372 826	-2 232 738
Årets avskrivning	-140 088	-140 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 512 914	-2 372 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 635 486	4 775 574
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>144 445</i>	<i>144 445</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 425 000	19 425 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	65 425 000	65 425 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 679	145 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 679	145 679
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-59 265	-56 361
Årets avskrivning	-2 904	-2 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-62 169	-59 265
Utgående restvärde enligt plan	83 510	86 414

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 700	1 700
Summa	1 700	1 700

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 363	39 867
Transaktionskonto	227 967	267 680
Borgo räntekonto	679 269	580 511
Summa	945 599	888 058

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 231	0
Förutbet försäkr premier	36 496	0
Förutbet bredband	18 330	0
Summa	73 057	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,06 %	1 900 000	1 900 000
Swedbank	2025-03-28	3,15 %	2 385 156	2 385 156
Swedbank	2025-03-28	3,15 %	637 420	637 420
Swedbank	2025-03-28	3,15 %	2 900 000	2 900 000
Summa			7 822 576	7 822 576
Varav kortfristig del			7 822 576	7 822 576

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 822 576 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
Upplupna kostnader	4 323	3 994
Uppl kostn el	4 557	0
Uppl kostnad Värme	47 398	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	8 117	10 193
Uppl kostn vatten	15 823	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 924	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	15 710
Förutbet hyror/avgifter	170 550	150 962
Summa	324 402	200 859

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 823 000	7 823 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel De Morais
Styrelseledamot

Fredrik Möller
Styrelseledamot

Jerry Olovsson
Styrelseledamot

Michael Karsinger
Styrelseledamot

Otto Hall
Ordförande

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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:55

DOCUMENT ID:

rkb0RbMHkll

ENVELOPE ID:

Hk0RZGHkle-rkb0RbMHkll

DOCUMENT NAME:

BF Åttan u.p.a., 702002-6469 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JERRY OLOVSSON jerry.olvesson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:02 22.04.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.152.228
2. HANS KENT MICHAEL KARSINGER info@swedishnc.se	Signed Authenticated	22.04.2025 15:47 22.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.2
3. NILS INGVAR FREDRIK MÖLLER fredrik@underhuset.se	Signed Authenticated	23.04.2025 10:26 23.04.2025 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.11.23
4. Daniel De Morais daniel@de-morais.se	Signed Authenticated	28.04.2025 19:29 28.04.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.188.97
5. Otto Henrik Olof Hall ottohalla@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2025 10:04 25.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.183
6. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	29.04.2025 15:34 29.04.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* 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 föreningsstämman i BF Åttan u.p.a.

Org.nr 702002-6469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Åttan u.p.a. för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen 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 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.

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 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 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 föreningens 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 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.

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 Åttan u.p.a. för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 föreningen 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 föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens 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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 föreningens 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 14:55

DOCUMENT ID:

S111fzr1gg

ENVELOPE ID:

SJxCR-zBJee-S111fzr1gg

DOCUMENT NAME:

BF Åttan RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	29.04.2025 15:34	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	29.04.2025 15:34	Low	IP: 31.208.99.66

* 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