

Årsredovisning 2024

BF Wasa 36 utan personlig ansvarighet

702002-4852



Välkommen till årsredovisningen för BF Wasa 36 utan personlig ansvarighet

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till medlemmar i föreningen.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1919-08-16.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Med privatbostadsföretag menas en ekonomisk förening där verksamheten till minst 60 procent består av att tillhandahålla bostäder åt medlemmarna i byggnader som föreningen äger.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nebulosan 23	1919	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 19 bostadsrätter om totalt 1 612 kvm och 2 lokaler om 114 kvm. Byggnadernas totalyta är 1755 kvm.

Styrelsens sammansättning

Holger Sten Jörgen Fritz	Ordförande
Christina Wiksten	Kassör
Joel Mattias Björnfot	Styrelseledamot
Camilla von Otter	Suppleant
Jonas Gradin	Suppleant

Valberedning

Lars Petrini, Jacqueline Fritzson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Emil Pettersson

Auktoriserad Revisor

WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Totalrenovering av hyresettan i gårdshuset
- 2023** ● Stamspolning i båda husen
- 2022** ● Elstigar
Totalrenovering av trapphus i gatu- och gårdshus
Nya portar inkl entréport samt skalskydd
Renovering av hiss inkl ny inredning
- 2020** ● Nytt expansionskärl till element samt nytt styrdon för varmvatten
Del av avloppsstam i gårdshus bytt
Köksstam i gårdshus bytt, från våning 3 till källare
- 2019** ● Brandceller tätade
- 2018** ● Totalrenovering av husets fasader, häng- och stuprännor utbytta
- 2016** ● Nya vindsförråd byggda
Värmecentralen kontrollerad av Fortum, expansionskärl renoverat
Portar, hiss samt tvättstugans maskiner renoverade
- 2014** ● Tvättstuga renoverad
- 2013** ● Nytt tak gårdshuset
Installation av fibernät
- 2011** ● Stambyte norra gatuhuset
- 2010** ● Fönsterrenovering med energiglas
2010/2012/2013 Byte av maskiner i tvättstuga
- 2009** ● Byggnation av balkonger
Stambyte norra gatuhuset
- 2006** ● Utbyggnad av hiss och byte av hissmotor

1990 ● 1990-talet; Elstigare

1980 ● 1980-talet; stambyte

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll av fönster

2026 ● Spolning av stammar, nya maskiner i tvättstuga, underhåll av hiss
Underhåll fönster

2027 ● Underhåll portar och portlås, underhåll av tak

2028 ● Renovering av tvättstuga

2029 ● Kontroll av radon, nya maskiner i tvättstuga

2030 ● Spolning av stammar

2031 ● Underhåll av hiss

2032 ● Underhåll av tvättstuga

2034 ● Spolning av stammar

Avtal med leverantörer

Renovering av hyresetta Kvalitetsbygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under våren/sommaren gjordes en totalrenovering av hyresettan i gårdshuset. För att finansiera detta togs ett lån. Hyresgästerna i hyresfyran i gårdshuset flyttade till hyresettan och blev för det ekonomiskt kompenserade. Föreningen har tillfälligt och utan besittningsrätt hyrt ut hyresfyran till andra hyresgäster. På årsstämman gav medlemmarna styrelsen i uppdrag att under 2025 sälja hyresfyran vilket beräknas göras våren/sommaren 2025.

Övriga uppgifter

Under året gjordes en besiktning av elinstallationer i antikhandlarens lokal. Föreslagna åtgärder kommer att göras i början av 2025. OVK har gjorts i början av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	957 694	964 505	897 227	931 000
Resultat efter fin. poster	-973 086	-2 637 926	-4 449 915	-181 866
Soliditet (%)	0	27	64	96
Taxeringsvärde	86 652 000	86 652 000	86 652 000	60 595 00
Årsavgift kr/kvm nyttjanderätt till bostad	272	272	265	246
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,8	40,4	43,6	41,3
Skuldsättning kr/kvm nyttjanderätt till bostad	1 570	1 002	-	-
Skuldsättning kr/kvm totalyta	1 339	855	-	-
Sparande kr/kvm totalyta	-135	-79	88	-75
Elkostnad kr/kvm totalyta	16	88	37	18
Värmekostnad kr/kvm totalyta	192	175	146	148
Vattenkostnad kr/kvm totalyta	48	39	31	28
Energikostnad kr/kvm totalyta	256	302	215	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	3,69	-	-
Räntekänslighet (%)	5,78	3,69	-	-

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 nyttjanderätt till bostad 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 nyttjanderätt till bostad. Uttag av årsavgift görs i enlighet med föreningens stadgar.

Upplysning vid förlust

Den största delen av årets negativa resultat beror på att vi under året har renoverat den mindre (nr 201) av våra två hyreslägenheter och i samband med det har hyresgästerna i den större (nr 232) flyttat till den mindre (nr 201). I april 2025 kommer föreningen att göra om hyreslägenheten (nr 232) till en borätt och sälja den på öppna marknaden. Ett förmedlingsuppdrag har upprättats med en mäklare och lägenheten kommer att gå ut till försäljning inom de närmaste veckorna. Lägenhet nr 232 förväntas inbringa 8.500.000 kr till 9.000.000 kr. Med dessa pengar kommer föreningen att amortera av det återstående lånet. Resten - ca 6.150.000 till 6.650.000 kr kommer att placeras och avkastningen kommer gå in som intäkter i rörelsen. Det kommer att finnas tillräckligt med likvida medel för att täcka underhåll och reparationer. Utöver detta, för att våra intäkter ska täcka löpande utgifter inkl underhåll, så planerar styrelsen att höja avgifterna med 5% fr o m juni/juli 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	261 700	-	-	261 700
Upplåtelseavgifter	13 772 515	-	-	13 772 515
Fond, yttre underhåll	34 700	-	-	34 700
Balanserat resultat	-10 727 891	-2 637 926	-	-13 365 818
Årets resultat	-2 637 926	2 637 926	-973 086	-973 086
Eget kapital	703 097	0	-973 086	-269 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-13 365 818
Årets förlust	-973 086
Totalt	-14 338 903

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-34 700
Balanseras i ny räkning	-14 338 903
	-14 338 903

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	957 694	964 505
Övriga rörelseintäkter	3	39 959	42 236
Summa rörelseintäkter		997 653	1 006 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 504 784	-3 422 891
Övriga externa kostnader	9	-317 644	-124 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 520	-50 520
Summa rörelsekostnader		-1 872 949	-3 597 559
RÖRELSERESULTAT		-875 296	-2 590 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 092	4 592
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-107 882	-51 700
Summa finansiella poster		-97 790	-47 108
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-973 086	-2 637 926
ÅRETS RESULTAT		-973 086	-2 637 926

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 913 667	1 964 187
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 913 667	1 964 187
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 913 667	1 964 187
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 365	30 882
Övriga fordringar	13	375 177	488 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 287	61 724
Summa kortfristiga fordringar		469 829	581 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 556	38 981
Summa kassa och bank		40 556	38 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		510 385	620 251
SUMMA TILLGÅNGAR		2 424 052	2 584 438

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 034 215	14 034 215
Fond för yttre underhåll		34 700	34 700
Summa bundet eget kapital		14 068 915	14 068 915
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 365 818	-10 727 891
Årets resultat		-973 086	-2 637 926
Summa fritt eget kapital		-14 338 903	-13 365 818
SUMMA EGET KAPITAL		-269 988	703 097
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		77 000	77 000
Summa långfristiga skulder		77 000	77 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 350 000	1 500 000
Leverantörsskulder		65 984	77 521
Övriga kortfristiga skulder		22 565	36 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	178 491	190 270
Summa kortfristiga skulder		2 617 040	1 804 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 424 052	2 584 438

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-875 296	-2 590 818
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	50 520	50 520
	-824 776	-2 540 298
Erhållen ränta	10 092	4 592
Erlagd ränta	-108 234	-34 288
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-922 918	-2 569 994
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 499	-60 505
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-36 949	-1 493 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-944 368	-4 123 810
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	850 000	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	850 000	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-94 368	-2 623 810
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	500 920	3 124 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	406 553	500 920

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Wasa 36 utan personlig ansvarighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Bostadsföreningen har valt att följa normgivningen för bostadsrättsföreningar frivilligt.

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 %
Fastighetsförbättringar	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 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	369 156	369 156
Hysesintäkter, bostäder	141 954	170 085
Hysesintäkter, lokaler	408 768	385 644
Kabel-TV/Bredband	37 620	37 620
Övriga intäkter	196	2 000
Summa	957 694	964 505

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	9
Elprisstöd	0	5 831
Återbetaln. all Framtid	0	8 000
Övriga intäkter, moms	28 396	28 396
Övriga rörelseintäkter	11 562	0
Summa	39 959	42 236

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	24 295	46 982
Städning	35 521	22 172
Övrigt	11 424	10 246
Trädgårdsarbete	11 532	2 868
Snöskottning	16 705	21 913
Summa	99 477	104 182

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	39	12 152
Tvättstuga	0	5 588
Dörrar och lås/porttele	1 535	8 761
VA	3 026	4 784
Värme	0	12 462
El	10 507	6 958
Hissar	0	85 530
Fönster	0	611
Summa	15 107	136 845

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	32 734
Bostäder	685 466	0
Trapphus/port/entré	0	1 668 592
VA	0	38 856
Hissar	0	708 750
Summa	685 466	2 448 932

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	28 854	154 837
Uppvärmning	336 380	306 605
Vatten	84 653	67 726
Sophämtning	87 302	69 262
Summa	537 189	598 431

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 339	14 804
Kabel-TV	6 916	6 561
Bredband	43 540	43 478
Fastighetsskatt	70 750	69 659
Summa	167 545	134 502

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 062	16 882
Övriga förvaltningskostnader	226 567	23 793
Juridiska kostnader	1 021	21 385
Revisionsarvoden	28 328	27 195
Ekonomisk förvaltning	33 667	34 893
Konsultkostnader	21 000	0
Summa	317 644	124 148

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92 925	50 675
Övriga räntekostnader	82	1 025
Övriga finansiella kostn	14 875	0
Summa	107 882	51 700

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 514 106	3 514 106
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 514 106	3 514 106
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 549 919	-1 499 399
Årets avskrivning	-50 520	-50 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 600 439	-1 549 919
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 913 667	1 964 187
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>132 000</i>	<i>132 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 762 000	25 762 000
Taxeringsvärde mark	60 890 000	60 890 000
Summa	86 652 000	86 652 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 720	62 720
Utgående anskaffningsvärde	62 720	62 720
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-62 720	-62 720
Utgående avskrivning	-62 720	-62 720
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	598	282
Skattefordringar	8 582	26 443
Nabo Klientmedelskonto	365 997	461 939
Summa	375 177	488 664

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 531	11 864
Försäkringspremier	33 454	29 611
Bredband	10 937	10 786
Förvaltning	10 365	9 463
Summa	61 287	61 724

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-08	4,16 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,89 %	850 000	
Summa			2 350 000	1 500 000
Varav kortfristig del			2 350 000	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 350 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 324	21 859
El	2 722	2 880
Uppvärmning	43 896	47 337
Utgiftsräntor	17 060	17 412
Vatten	14 118	11 316
Förutbetalda avgifter/hyror	87 371	89 466
Summa	178 491	190 270

Underskrifter

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

Stockholm

Christina Wiksten
Kassör

Holger Sten Jörgen Fritz
Ordförande

Joel Mattias Björnfot
Styrelseledamot

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

WeAudit Sweden AB
Emil Lars-Henrik Pettersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 13:38

DOCUMENT ID:

HJgO4ExKygg

ENVELOPE ID:

rkuE4etJlx-HJgO4ExKygg

DOCUMENT NAME:

BF Wasa 36 utan personlig ansvarighet, 702002-4852 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA CHRISTINA WIKSTEN christinawiksten@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:43 25.04.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.100.97
2. HOLGER STEN JÖRGEN FRITZ hsj.fritz@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:41 25.04.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.80.65
3. JOEL MATTIAS BJÖRNFOT joel.bjornfot@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 17:05 25.04.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.206.238
4. Emil Lars-Henrik Pettersson emil.pettersson@weaudit.se	Signed Authenticated	28.04.2025 08:35 25.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.224.210

* 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 BOSTADSFÖRENINGEN WASA 36 UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

Org.nr 702002-4852

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSFÖRENINGEN WASA 36 UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 vi 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. 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 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSFÖRENINGEN WASA 36 UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår 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. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad per den dag som framgår av min elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 13:38

DOCUMENT ID:

B1eK44xFJxx

ENVELOPE ID:

Syt44lYkel-B1eK44xFJxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Wasa 36 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Lars-Henrik Pettersson	 Signed	28.04.2025 08:34	eID	Swedish BankID
emil.pettersson@weaudit.se	Authenticated	28.04.2025 08:31	Low	IP: 155.4.224.210

* 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