

Årsredovisning 2024

BF Vårt Hem nr 9 upa

702002-5602



 BJQbHNF6Jl-BkKbBVtaJg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för BF Vårt Hem nr 9 upa

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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.

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.

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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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 1920-03-13. Stadgar registrerades 2019-04-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosen 18	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 25 bostäder om totalt 1 700 kvm och 3 lokaler om 295 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jesper Björn Thor	Ordförande
Ebba Maria Larsson	Styrelseledamot
Hans Daniel Jonsäter	Styrelseledamot
Julia Grennard	Styrelseledamot
Jan Andersson	Suppleant

Valberedning

Sara Edlund
Sara Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i föreningen

Revisorer

Anna Helena Ericsson Revisor
Nils Waldemarson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2061. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Reparation av fasad pga fukt - ersatt av grannfastigheten
Renovering av golv i lägenhet där fukt orsakat mögel
Branddörrar i gathusets källare
Igenläggning av hål; 2 ggr 7 meter, i gårdsbjälklaget
Ombyggnation av källarlokal 200 kvm för uthyrning
- 2022** ● Målning av innerdörrar i gathusets entré
Ny underhållsplan upprättad
Installation av nya torktumlare och torkskåp
Byte av elmätare i lägenheterna
- 2021** ● Byte av horisontella stamledningar i källaren
Byte av termostater och injustering av värmesystem
Installation av nytt inpasseringssystem
- 2020-2021** ● Radonmätning
Påbörjat byte av radiatorventiler
- 2020** ● OVK besiktning
- 2018** ● Renovering av fönster
- 2017** ● Tre nya vindslägenheter
Ny hiss i gårdshuset
Byte av tak på gat och gårdshus
Nya säkerhetsdörrar
- 2015** ● Nya källarförråd
- 2014** ● Hissrenovering (nytt maskineri och korg) gathus
- 2013-2015** ● Byte av gårdsbjälklag

- 2010 ● Fasadrenovering
- 2006-2019 ● Partiella stambyten av avloppsstammar kök i lgh 7,9,12,19
- 2006-2008 ● Ny elcentral, ny matarkabel, elstambyte gathuset, undercentral gårdshuset
- 2006-2007 ● Montering av balkonger
- 2003 ● Byte av elstammar i gårdshus
- 2002-2020 ● Partiella stambyten av avloppsstammar o i samband med detta
Badrum i lgh 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,18,21,23,24,25
- 2001 ● Ny värmeväxlare installerad av AB Energiekonomi

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av källare till följd av läckage
- 2025-2030 ● Byte av fjärrvärmecentral kommer ske under de när närmaste femårsperioden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har styrelsen fortsatt arbetet med hanteringen av det kontobedrägeri som drabbade föreningen 2023. I maj 2024 nekade försäkringsbolaget föreningens ersättningsanspråk avseende styrelseansvarsförsäkringen. För att driva ärendet vidare anlätade styrelsen en advokatbyrå. I samråd med advokatbyrån lämnade föreningen in en begäran om omprövning till försäkringsbolagets kundombudsman i mitten av december 2024. Den förväntade handläggningstiden är 4-6 månader, och föreningen avvaktar nu beslut.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 748 125	1 457 611	1 236 062	1 205 485
Resultat efter fin. poster	-117 003	-1 128 843	-21 095	-137 917
Soliditet (%)	53	53	68	68
Yttre fond	1 211 405	987 203	763 001	725 366
Taxeringsvärde	74 734 000	74 734 000	74 734 000	55 471 000
Årsavgift per kvm upplåten bostad, kr	587	563	571	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,6	64,9	78,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostad, kr	5 099	5 295	2 923	2 923
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 345	4 512	2 486	2 486
Sparande per kvm totalyta, kr	190	-358	190	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	27	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	150	138	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	36	30	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	209	196	201
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,01	4,78	2,04	0,63
Räntekänslighet (%)	8,69	9,41	5,12	-

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 bostadsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad 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 bostad.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Trots ett negativt resultat så visar föreningen ett positivt kassaflöde. Styrelsen ser över avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	275 428	-	-	275 428
Upplåtelseavgifter	14 586 712	-	-	14 586 712
Fond, yttre underhåll	987 203	-	224 202	1 211 405
Balanserat resultat	-4 231 356	-1 128 843	-224 202	-5 584 401
Årets resultat	-1 128 843	1 128 843	-117 003	-117 003
Eget kapital	10 489 143	0	-117 003	10 372 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 584 401
Årets resultat	-117 003
Totalt	-5 701 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 202
Balanseras i ny räkning	-5 925 606
	-5 701 404

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	1 748 125	1 457 611
Övriga rörelseintäkter	3	14 262	15 868
Summa rörelseintäkter		1 762 387	1 473 479
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-850 431	-841 334
Övriga externa kostnader	8	-190 072	-1 024 507
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-495 228	-413 927
Summa rörelsekostnader		-1 535 731	-2 279 767
RÖRELSERESULTAT		226 656	-806 289
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 079	11 879
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-354 738	-334 433
Summa finansiella poster		-343 659	-322 554
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 003	-1 128 843
ÅRETS RESULTAT		-117 003	-1 128 843

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	18 562 888	19 049 692
Maskiner och inventarier	11	65 051	73 475
Summa materiella anläggningstillgångar		18 627 939	19 123 167
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 630 739	19 125 967
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 913	78 889
Övriga fordringar	13	15 197	15 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 878	53 528
Summa kortfristiga fordringar		85 988	148 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		768 315	647 455
Summa kassa och bank		768 315	647 455
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		854 303	795 560
SUMMA TILLGÅNGAR		19 485 042	19 921 527

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 862 139	14 862 139
Fond för yttre underhåll		1 211 405	987 203
Summa bundet eget kapital		16 073 544	15 849 342
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 584 401	-4 231 356
Årets resultat		-117 003	-1 128 843
Summa fritt eget kapital		-5 701 404	-5 360 199
SUMMA EGET KAPITAL		10 372 140	10 489 143
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 000 000
Övriga långfristiga skulder		84 800	84 800
Summa långfristiga skulder		84 800	1 084 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 669 000	8 002 333
Leverantörsskulder		58 537	64 258
Övriga kortfristiga skulder		19 928	11 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	280 637	269 049
Summa kortfristiga skulder		9 028 102	8 347 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 485 042	19 921 527

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	226 656	-806 289
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	495 228	413 927
	721 884	-392 362
Erhållen ränta	429	1 879
Erlagd ränta	-395 388	-296 884
Erhållen utdelning	10 650	10 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 575	-677 367
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	62 117	109 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 501	-175 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	454 193	-743 881
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 444 255
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 444 255
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 100 000
Amortering av lån	-333 333	-66 667
Depositioner	0	84 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-333 333	4 118 133
ÅRETS KASSAFLÖDE	120 860	-70 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	647 455	717 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	768 315	647 455

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vårt Hem nr 9 upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Om- och tillbyggnad	1,36 - 4,76 %
Byggnad	2,7 %
Maskiner	10 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	944 942	907 137
Balkongavgift	14 484	10 863
Hysesintäkter, lokaler	658 599	445 673
Övriga intäkter	42 734	38 900
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 926	22 050
Andrahandsuthyrning	35 965	32 988
Övriga fakturerade kostnader	26 475	0
Summa	1 748 125	1 457 611

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	14 262	5 428
Elstöd	0	10 440
Summa	14 262	15 868

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3 031	0
Städning	47 432	58 367
Sotning	0	5 251
Besiktning och service	10 620	17 600
Radon	0	4 159
Yttre skötsel	3 287	9 788
Summa	64 370	95 164

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	65 270	84 670
Summa	65 270	84 670

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 022	48 513
Uppvärmning	317 909	298 436
Vatten	88 354	70 830
Sophämtning	53 982	42 007
Summa	512 267	459 786

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 874	83 801
Bredband	43 560	40 848
Fastighetsskatt	78 090	77 065
Summa	208 524	201 714

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 882	2 424
Övriga förvaltningskostnader	35 137	39 117
Juridiska kostnader	90 984	0
Ekonomisk förvaltning	44 654	42 958
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	11 462	11 290
Konsultkostnader	0	10 000
Bankkostnader	5 953	56 886
Extraordinära kostnader	0	861 832
Summa	190 072	1 024 507

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	354 738	334 193
Övriga räntekostnader	0	240
Summa	354 738	334 433

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 069 863	20 522 394
Årets inköp	0	3 547 469
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 069 863	24 069 863
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 020 171	-4 614 668
Årets avskrivning	-486 804	-405 503
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 506 975	-5 020 171
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 562 888	19 049 692
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>321 000</i>	<i>321 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 739 000	23 739 000
Taxeringsvärde mark	50 995 000	50 995 000
Summa	74 734 000	74 734 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 251	84 251
Utgående anskaffningsvärde	84 251	84 251
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 776	-2 352
Avskrivningar	-8 424	-8 424
Utgående avskrivning	-19 200	-10 776
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 051	73 475

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 489	12 099
Skattefordringar	989	2 014
Övriga fordringar	1 719	1 575
Summa	15 197	15 688

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 659	12 508
Försäkringspremier	28 874	26 489
Bredband	3 648	3 432
Förvaltning	13 697	11 099
Summa	62 878	53 528

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-14	5,30 %		2 969 000
Stadshypotek AB	2025-06-01	3,49 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,45 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2024-04-11	5,30 %		1 815 000
Stadshypotek AB	2024-05-15	5,30 %		1 270 000
Stadshypotek AB	2024-01-27	5,30 %		615 000
Stadshypotek AB	2024-04-12	5,30 %		333 333
Stadshypotek AB	2025-03-01	3,99 %	6 669 000	
Summa			8 669 000	9 002 333
Varav kortfristig del			8 669 000	8 002 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 669 000 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	50 574	0
El	6 735	12 269
Uppvärmning	40 289	45 044
Utgiftsräntor	2 683	43 333
Vatten	14 735	10 038
Sophämtning	8 997	6 953
Förutbetalda avgifter/hyror	156 624	151 412
Summa	280 637	269 049

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 069 000	9 069 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens källare är i behov av renovering till följd av läckage. I nuläget pågår utredning av omfattningen och vilka åtgärder som krävs, och det är ännu oklart vad den totala kostnaden kommer att bli. Styrelsen har även beslutat om en avgiftshöjning som träder i kraft per augusti 2025. Avgiftshöjningen är på 3 %.

Underskrifter

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

Stockholm

Ebba Maria Larsson
Styrelseledamot

Hans Daniel Jonsäter
Styrelseledamot

Jesper Björn Thor
Ordförande

Julia Grennard
Styrelseledamot

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

Anna Helena Ericsson
Revisor

Nils Waldemarson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 17:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 11:42

DOCUMENT ID:

BkKbBVtaJg

ENVELOPE ID:

BJQbHNF6Jl-BkKbBVtaJg

DOCUMENT NAME:

BF Vårt Hem nr 9 upa , 702002-5602 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ebba Maria Larsson eebbalarsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 12:08 01.04.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.11.36
2. Jesper Björn Thor jesper@ninja-ind.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:37 01.04.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.237.240
3. ANNA JULIA GRENNARD julia@grennard.se	Signed Authenticated	01.04.2025 16:47 01.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.36
4. Hans Daniel Dino Jonsäter dino.danzig@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 16:49 01.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.244
5. Anna Helena Ericsson ericssonhelena@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:03 01.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.11.61
6. NILS ÅKE MARTIN WALDEMARSON nils_maddie@me.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:25 01.04.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64

* 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 årsstämman i Bostadsföreningen Vårt Hem nr 9 upa (org.nr 702002-5602)

Vi har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Bostadsföreningen Vårt Hem nr 9 upa för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi anser att vår revision ger oss ändamålsenlig grund för våra uttalanden nedan.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Under vår granskning av styrelsens förvaltning har vi kunnat notera att styrelsen har fattat vissa beslut utanför ordinarie styrelsemöten utan att dessa protokollförts i enlighet med stadgarna och lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av det beslut som föreningsstämman fattat i december 2023 och sedan i samband med årsstämman 2024, kan det även ifrågasättas om styrelsen följt principen om att styrelsen är skyldig att verkställa stämmans beslut. Styrelsen har baserat på juridisk rådgivning kommit fram till att det var i föreningens bästa att gå vidare med frågan om bedrägeriet som inträffade 2023 genom att begära omprövning hos försäkringsbolagets kundombudsman, och då inte rikta krav mot styrelseledamot inom den tidsfrist som anges i lagen om ekonomiska föreningar, men det kan då ifrågasättas om styrelsen för detta inte borde kallat till extrastämma.

Vi tycker som lekmannarevisorer att detta är svårt men har kommit till slutsatsen att mot bakgrund av ovan så kan vi inte i vår roll som internrevisorer formellt tillstyrka att ansvarsfrihet beviljas. Vi vill dock påminna om att ansvarsfrihet är ett beslut som stämman fattar och styrelsen har även lovat ge information kring ovan nämnda beslut och åtgärder till stämman.

Stockholm den 30 mars 2025

Helena Ericsson
intern revisor

Nils Waldemarson
intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 17:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 11:42

DOCUMENT ID:

S1N-H4Y6yx

ENVELOPE ID:

S1eXZrVKaye-S1N-H4Y6yx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (2024).pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Helena Ericsson ericssonhelena@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 17:05 01.04.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 134.238.48.106
2. NILS ÅKE MARTIN WALDEMARSON nils_maddie@me.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 17:25 01.04.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64

* 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