



Välkommen till årsredovisningen för BF Åttan u.p.a.

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	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. 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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1920-06-05. Nuvarande stadgar registrerades 2010-09-10 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vara verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nejlikan 4	1920	Stockholm

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 449 kvm och 2 lokaler om 225 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

Styrelsens sammansättning

Sebastian Gabriel Söderlund Tovi	Ordförande
Daniel Miesenberger de Morais	Styrelseledamot
Fredrik Möller	Styrelseledamot
Martin Fingal Gyllang	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisor

Fredrik Åborg	Ordinarie extern	MT Revision AB
---------------	------------------	----------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 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

Förändringar i avtal

Nya, marknadsmässiga, ingångna avtal med föreningens två hyresgäster (lokaler).
Omförhandlat avtal med internetleverantör Telenor som resulterat i lägre avgift och dubblad bandbredd fr.o.m 2024.

Övriga uppgifter

Energikartläggning av fastigheten påbörjades under december.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 496 118	1 204 276	1 169 047	1 164 279
Resultat efter fin. poster	-237 890	-303 792	-11 444	-213 451
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	150 000	100 000	50 000	136 527
Taxeringsvärde	65 425 000	65 425 000	55 157 000	55 157 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	777	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 399	5 399	5 399	5 399
Skuldsättning per kvm totalyta	4 591	4 591	4 591	4 591
Sparande per kvm totalyta	-34	-94	77	60
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	39	24	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	201	179	176	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	42	38	31
Energikostnad per kvm totalyta	280	260	238	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	1,16	-	-
Räntekänslighet (%)	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 om negativt resultat

Årets negativa resultat beror främst på en kraftigt höjd räntemiljö, ökande driftskostnader (uppvärmning) samt löpande underhålls- och reparationskostnader. Ett negativt resultat medför på lång sikt ökad svårighet för föreningen att finansiera framtida ekonomiska åtaganden såsom underhåll och renoveringar. Vid ett långsiktigt negativt resultat kan framtida åtaganden således behövas finansieras via exempelvis lån eller förädling av dolda tillgångar. Samtidigt har rörelseresultatet förbättrats jämfört med föregående år. Avgifterna höjdes under andra kvartalet i samband med årsstämma. För att öka intäkterna ytterligare förhandlade styrelsen fram nya kontrakt med föreningens två lokalhyresgäster. Dessa började gälla under fjärde kvartalet 2023. Styrelsen har även börjat se över kostnadsposterna samt genomfört en energikartläggning för att på sikt få ned driftskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 157 285	-	-	1 157 285
Fond, yttre underhåll	100 000	-	50 000	150 000
Balanserat resultat	-3 094 699	-303 792	-50 000	-3 448 491
Årets resultat	-303 792	303 792	-237 890	-237 890
Eget kapital	-2 141 206	0	-237 890	-2 379 095

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 398 491
Årets resultat	-237 890
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-3 686 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-3 686 381

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 496 118	1 204 276
Övriga rörelseintäkter	3	24 297	12 949
Summa rörelseintäkter		1 520 415	1 217 225
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 026 452	-1 044 975
Övriga externa kostnader	9	-183 000	-158 243
Personalkostnader	10	-94 849	-85 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 992	-142 978
Summa rörelsekostnader		-1 447 293	-1 431 610
RÖRELSERESULTAT		73 122	-214 385
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 225	1 698
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-319 237	-91 105
Summa finansiella poster		-311 012	-89 407
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-237 890	-303 792
ÅRETS RESULTAT		-237 890	-303 792

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 775 574	4 915 662
Markanläggningar	13	86 414	89 318
Summa materiella anläggningstillgångar		4 861 989	5 004 981
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 700	1 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 700	1 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 863 689	5 006 681
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 412	25 587
Övriga fordringar	15	888 058	566 410
Summa kortfristiga fordringar		893 470	591 997
Kassa och bank			
Kassa och bank		40 070	356 644
Summa kassa och bank		40 070	356 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		933 540	948 641
SUMMA TILLGÅNGAR		5 797 228	5 955 322

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 157 285	1 157 285
Fond för yttre underhåll		150 000	100 000
Summa bundet eget kapital		1 307 285	1 257 285
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 448 491	-3 094 699
Årets resultat		-237 890	-303 792
Summa fritt eget kapital		-3 686 380	-3 398 491
SUMMA EGET KAPITAL		-2 379 095	-2 141 206
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 822 576	7 822 576
Leverantörsskulder		105 125	43 968
Skatteskulder		7 841	6 366
Övriga kortfristiga skulder		39 923	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	200 859	214 404
Summa kortfristiga skulder		8 176 324	8 096 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 797 228	5 955 322

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	73 122	-214 385
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	142 992	142 978
	216 114	-71 407
Erhållen ränta	8 225	1 698
Erlagd ränta	-315 603	-85 408
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-91 264	-155 117
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 958	2 094
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 163	23 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 059	-129 851
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 700	0
Avyttring av finansiella tillgångar	1 700	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-26 059	-129 851
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	914 320	1 044 171
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	888 261	914 320

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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.

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 1 589 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 054 092	806 689
Hysesintäkter lokaler	347 195	293 725
Bredband	71 280	71 280
Städavgifter	0	4 000
Övriga serviceavgifter	2 400	2 400
Pantsättningsavgift	7 200	17 200
Överlåtelseavgift	3 600	0
Andrahandsuthyrning	10 351	8 946
Öres- och kronutjämnning	0	36
Summa	1 496 118	1 204 276

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 024
Elstöd	10 403	0
Övriga intäkter	11 894	4 625
Återbäring försäkringsbolag	2 000	2 300
Summa	24 297	12 949

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 213
Städning enligt avtal	43 797	39 803
Sotning	2 680	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	56 875
Myndighetstillsyn	3 900	5 818
Gemensamma utrymmen	369	940
Snöröjning/sandning	0	7 875
Serviceavtal	2 250	11 538
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 744
Förbrukningsmaterial	22 169	4 960
Summa	75 165	131 766

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	21 591	0
Bostadsrättslägenheter	2 019	0
Tvättstuga	6 679	3 318
Trapphus/port/entr	0	2 269
Dörrar och lås/porttele	1 504	12 943
VVS	92 876	13 355
Värmeanläggning/undercentral	9 459	0
Ventilation	63 897	232 608
Fönster	8 810	0
Summa	206 835	264 493

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	37 500	0
Summa	37 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 744	66 068
Uppvärmning	343 088	304 413
Vatten	80 468	71 736
Sophämtning/renhållning	32 873	22 258
Summa	510 173	464 475

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 803	32 996
Kabel-TV	7 866	7 060
Bredband	82 334	75 251
Fastighetsskatt	71 454	68 934
Korr. fastighetsskatt	-678	0
Summa	196 779	184 241

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 631	2 188
Tele- och datakommunikation	1 494	0
Inkassokostnader	1 121	509
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	25 587	520
Revisionsarvoden extern revisor	27 375	21 125
Föreningskostnader	853	1 657
Förvaltningsarvode enl avtal	51 244	49 811
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	7 029	0
Administration	4 417	21 818
Konsultkostnader	39 031	43 063
Bostadsrätterna Sverige	5 460	5 460
Föreningsavgifter	5 730	5 162
OBS-konto	0	6 930
Summa	183 000	158 243

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Lön - fastighetsskötare	15 000	0
Övriga arvoden	0	15 000
Arbetsgivaravgifter	29 849	20 414
Summa	94 849	85 414

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	319 237	91 105
Summa	319 237	91 105

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 148 400	7 148 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 148 400	7 148 400
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 232 738	-2 092 659
Årets avskrivning	-140 088	-140 079
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 372 826	-2 232 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 775 574	4 915 662
<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	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 679	145 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 679	145 679
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-56 361	-53 462
Årets avskrivning	-2 904	-2 899
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 265	-56 361
Utgående restvärde enligt plan	86 414	89 318

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 700	0
Aktier och andelar	0	1 700
Summa	1 700	1 700

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 867	8 734
Klientmedel	0	460 950
Transaktionskonto	267 680	0
Borgo räntekonto	580 511	96 725
Summa	888 058	566 410

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,54 %	1 900 000	1 900 000
Swedbank	2024-03-28	4,63 %	2 385 156	2 385 156
Swedbank	2024-03-28	4,63 %	637 420	637 420
Swedbank	2024-03-28	4,63 %	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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	3 994	3 994
Uppl kostn räntor	10 193	6 559
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	6 284
Förutbet hyror/avgifter	150 962	177 567
Summa	200 859	214 404

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 823 000	7 823 000

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Miesenberger de Morais
Styrelseledamot

Fredrik Möller
Styrelseledamot

Martin Fingal Gyllang
Styrelseledamot

Sebastian Gabriel Söderlund Tovi
Ordförande

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

MT Revision
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 22:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 16:52

DOCUMENT ID:

B1Ga0VhkC

ENVELOPE ID:

SJW6RN2JC-B1Ga0VhkC

DOCUMENT NAME:

BF Åttan u.p.a., 702002-6469 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SEBASTIAN GABRIEL SÖDERLUND TOVI seb.tovi@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 16:54 04.04.2024 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/06) IP: 104.28.31.65
2. Daniel De Morais daniel@de-morais.se	Signed Authenticated	04.04.2024 20:04 04.04.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26) IP: 85.230.86.163
3. Martin Fingal Gyllang fingalgyllang@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 20:15 04.04.2024 20:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/08/27) IP: 85.230.62.248
4. FREDRIK MÖLLER fredrik@underhuset.se	Signed Authenticated	04.04.2024 20:59 04.04.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/02) IP: 192.121.11.23
5. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2024 22:13 04.04.2024 22:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

* 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2023 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:

04.04.2024 22:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 16:52

DOCUMENT ID:

BybGT0V2yC

ENVELOPE ID:

r1gbpREny0-BybGT0V2yC

DOCUMENT NAME:

BF Åttan revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	Signed	04.04.2024 22:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27)
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	04.04.2024 22:13	Low	IP: 80.72.11.137

* 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