



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

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	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 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 förvalta fastigheten tomten nr.6 i kvarteret Såningsmannen med adress Nynäsvägen 302 och 304 samt Stockholmsvägen 2 inom Enskede församling, Stockholm , och där försälja bostäder åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1925-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1900-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Såningsmannen 6	1925	Stockholm

Avgäldsperioden sträcker sig till 2036-06-30. Nästa omförhandling av avgälden ska enligt Stockholms stads praxis ske senast ett år före avgäldsperiodens slut, alltså under 2035. Tomträtten kan enligt Jordabalken sägas upp av fastighetsägaren tidigast vid avgäldsperiodens slut, det vill säga 2036-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 344 kvm och 5 lokaler om 388 kvm. Byggnadernas totalyta är 1731 kvm.

Styrelsens sammansättning

Josef Landström	Ordförande
Agnes Lindström	Ledamot
Jonas Andersson	Ledamot
Nicholas Knösch	Ledamot
Per Arne Björkman	Ledamot
Gunilla Förstedt	Suppleant
Joakim Söderberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Adnin Ali Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-16. Extrastämma för genomgång samt omröstning av år 2025 budgetförslag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Slamsugning av dagvattenbrunnar
Golvård av trapphus
- 2023-2024 ● Målning av lägenhetsdörrar
- 2021-2023 ● Stambyte
- 2019-2020 ● Energideklaration
- 2018-2019 ● Trapphusreovering
- 2018 ● Byte till Säkerhetsdörrar för alla lägenheter
Byte till branddörrar för källare och vindsutrymmen
- 2016 ● OVK
Radonmätning
- 2013 ● Fasadreovering
Fönsterreovering
- 2009 ● Byte Elstigar
- 2008 ● Takreovering

Planerade underhåll

- 2025 ● Ventilationsarbete, tilluftsventiler i sovrum samt vardagsrum. Åtgärder för att få en godkänd OVK
Byte av undercentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning Tak	AB TakEntreprenören
Trapphusstädning	Stadhuset

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har styrelsen fortsatt att arbeta aktivt med att förvalta och utveckla föreningens fastighet och ekonomi. Fokus har legat på ventilationsförbättringar, modernisering av tvättstugan, utökad sophantering samt en uppdatering av underhållsplanen. Styrelsen har också utrett möjligheten till en kollektiv bredbandslösning för att förbättra uppkopplingen för samtliga medlemmar.

Föreningen fyller 100 år under 2025, och styrelsen har inlett diskussioner om hur detta kan uppmärksammas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen fortsatt att arbeta för en stabil ekonomi och långsiktig planering av framtida kostnader.

Avgiftshöjning: För att säkerställa en hållbar ekonomi beslutades en avgiftshöjning på 5% från januari 2025. Höjningen är en del av föreningens plan för att möta den kommande justeringen av tomträttsavgälden 2026.

Lånevillkor: Styrelsen har genomfört en översyn av föreningens lån och räntevillkor samt fört diskussioner med SBC för att säkerställa bästa möjliga finansiering.

Amortering: Under året har föreningen amorterat 200 000 kr på sina lån som en del av den långsiktiga strategin för att minska skuldsättningen.

Underhållsplan: Ett uppdateringsarbete av underhållsplanen har inletts i samarbete med SBC, med syftet att säkerställa en långsiktig och välplanerad förvaltning av fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under året genomfört upphandlingar och justeringar av avtal för att förbättra fastighetens drift och funktionalitet.

Ventilation: Ett avtal har tecknats med Fog & Fönster för installation av nya friskluftsventiler i lägenheterna. Arbetet planeras att genomföras under 2025.

Sophantering: För att förbättra avfallshanteringen har föreningen utökat sophämtningen genom att införa ett extra kärl.

Bredbandsupphandling: Styrelsen har påbörjat en utvärdering av en kollektiv bredbandslösning och genomfört en medlemsenkät för att mäta intresset. Frågan kommer att behandlas vidare under 2025.

Övriga uppgifter

Utöver ekonomi och avtal har föreningen genomfört förbättringar och planeringsarbeten som syftar till att höja boendekvaliteten och säkerställa en välfungerande fastighet.

Tvättstugan: En upphandling av ny tvättstugeutrustning har genomförts och installationen är planerad till 2025. Detta kommer att förbättra tillgänglighet och driftssäkerhet för medlemmarna.

Fastighetens tekniska status: En genomgång av fastighetens skick har påbörjats för att säkerställa framtida underhållsåtgärder. SBC kommer att genomföra en inventering under 2025 som en del av uppdateringen av underhållsplanen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 550 637	1 491 152	1 273 236	1 312 652
Resultat efter fin. poster	502 479	-8 932	-1 640 969	-8 268 775
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	957	957	957	2 871
Taxeringsvärde	28 046 000	28 046 000	28 046 000	23 515 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	736	714	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56	64	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 940	10 089	10 313	10 462
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 712	7 828	8 001	8 117
Sparande per kvm totalyta, kr	238	226	41	11
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	10	25	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	145	137	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	22	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	177	180	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	1,03	-	-
Räntekänslighet (%)	14,23	14,87	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	296 400	-	-	296 400
Fond, yttre underhåll	957	-	-	957
Kapitaltillskott	118 148	-957	957	118 148
Balanserat resultat	-11 486 309	-8 932	-957	-11 495 242
Årets resultat	-8 932	8 932	502 479	502 479
Eget kapital	-11 079 737	0	502 479	-10 577 258

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 494 285
Årets resultat	502 479
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-957
Totalt	-10 992 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	957
Balanseras i ny räkning	-10 991 806

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	1 550 637	1 491 152
Övriga rörelseintäkter	3	215 114	7 247
Summa rörelseintäkter		1 765 751	1 498 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-778 292	-950 599
Övriga externa kostnader	9	-167 704	-397 385
Personalkostnader	10	-37 652	-34 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 192	-3 192
Summa rörelsekostnader		-986 841	-1 385 338
RÖRELSERESULTAT		778 911	113 061
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 937	19 195
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-316 369	-141 188
Summa finansiella poster		-276 432	-121 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		502 479	-8 932
ÅRETS RESULTAT		502 479	-8 932

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	280 716	283 908
Summa materiella anläggningstillgångar		280 716	283 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		280 716	283 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 861	130 958
Övriga fordringar	13	2 159 675	2 827 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32 992	20 375
Summa kortfristiga fordringar		2 223 528	2 978 419
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 020 408	3 758
Summa kassa och bank		1 020 408	3 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 243 935	2 982 176
SUMMA TILLGÅNGAR		3 524 652	3 266 084

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		414 548	414 548
Fond för yttre underhåll		957	957
Summa bundet eget kapital		415 505	415 505
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 495 242	-11 486 309
Årets resultat		502 479	-8 932
Summa fritt eget kapital		-10 992 763	-11 495 242
SUMMA EGET KAPITAL		-10 577 258	-11 079 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 350 000	9 550 000
Leverantörsskulder		60 265	191 556
Skatteskulder		4 558	4 583
Övriga kortfristiga skulder		35 121	29 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	651 966	569 784
Summa kortfristiga skulder		10 101 910	10 345 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 524 652	3 266 084

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	778 911	113 061
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 192	3 192
	782 103	116 253
Erhållen ränta	39 937	19 195
Erlagd ränta	-306 970	-127 035
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	515 070	8 413
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86 042	36 688
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 311	-1 384 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	547 801	-1 339 564
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	347 801	-1 639 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 759 854	4 399 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 107 655	2 759 854

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Plöjaren u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	988 834	959 788
Hysesintäkter lokaler, moms	474 956	449 568
Hysesintäkter p-plats	48 000	49 000
Deb. fastighetsskatt, moms	19 168	19 168
Dröjsmålsränta	175	422
Pantsättningsavgift	1 719	1 050
Överlåtelseavgift	5 612	1 313
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	11 832	10 846
Övriga fakturerade kostnader moms	196	0
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	1 550 637	1 491 152

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 247
Övriga intäkter	111 831	0
Försäkringsersättning	103 283	0
Summa	215 114	7 247

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	50 055	34 364
Städning utöver avtal	0	2 071
Gårdkostnader	3 212	571
Snöröjning/sandning	2 388	12 537
Förbrukningsmaterial	3 594	4 839
Summa	59 249	54 382

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	3 294
Dörrar och lås/porttele	0	478
VVS	4 537	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 149
Fönster	3 427	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 540	3 920
Summa	11 504	9 840

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	55	0
Stambyte	0	356 125
Entr/trapphus	122 221	40 500
Summa	122 276	396 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 501	17 298
Uppvärmning	326 448	251 150
Vatten	51 939	38 263
Sophämtning/renhållning	17 076	13 347
Grovsopor	3 145	1 603
Summa	413 109	321 661

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 104	27 173
Tomträttsavgäld	81 500	81 500
Kabel-TV	4 600	4 411
Fastighetsskatt	55 950	55 007
Summa	172 154	168 091

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 443	659
Juridiska åtgärder	69 852	132 998
Inkassokostnader	2 811	1 561
Revisionsarvoden extern revisor	24 476	21 611
Föreningskostnader	488	744
Förvaltningsarvode enl avtal	38 149	36 219
Överlåtelsekostnad	5 838	3 676
Pantsättningskostnad	2 541	788
Administration	4 659	10 528
Konsultkostnader	11 931	178 118
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Föreningsavgifter	5 515	5 553
Summa	167 704	397 385

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 000
Arbetsgivaravgifter	9 002	8 162
Summa	37 652	34 162

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	316 369	141 188
Summa	316 369	141 188

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	319 000	319 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	319 000	319 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 092	-31 900
Årets avskrivning	-3 192	-3 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 284	-35 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	280 716	283 908
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 513 000	15 513 000
Taxeringsvärde mark	12 533 000	12 533 000
Summa	28 046 000	28 046 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	72 427	70 989
Transaktionskonto	1 016 948	1 687 923
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 159 675	2 827 086

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 706	0
Förutbet försäkr premier	2 911	0
Förutbet tomträtt	20 375	20 375
Summa	32 992	20 375

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-07-30	3,87 %	1 600 000	1 600 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,94 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2026-09-01	0,76 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,74 %	3 750 000	3 950 000
Summa			13 350 000	13 550 000
Varav kortfristig del			9 350 000	9 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 350 000 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
Upplupna kostnader	306 215	306 033
Uppl kostnad Städning entrepr	14 041	0
Uppl kostn el	1 287	0
Uppl kostnad Värme	39 920	0
Uppl kostn räntor	30 470	21 071
Uppl kostn vatten	7 981	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 846	0
Uppl kostnad arvoden	28 650	26 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 002	8 163
Förutbet hyror/avgifter	212 554	208 517
Summa	651 966	569 784

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 150 000	14 150 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ventilationsprojekt: Installationen av friskluftsventiler i lägenheterna planeras att påbörjas under 2025.

Bredbandsupphandling: Styrelsen sammanställer resultatet av medlemsenkäten och planerar att fatta beslut om en eventuell kollektiv bredbandslösning under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Agnes Lindström
Ledamot

Jonas Andersson
Ledamot

Josef Landström
Ordförande

Nicholas Knösch
Ledamot

Per Arne Björkman
Ledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 15:14

DOCUMENT ID:

SJ-vjt48glg

ENVELOPE ID:

BkeUjKELlxl-SJ-vjt48glg

DOCUMENT NAME:

BF Plöjaren u.p.a., 702001-6858 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICHOLAS KNÖSCH nikko@nikkoknosch.se	Signed Authenticated	05.05.2025 16:02 05.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.70.171
2. Per Arne Björkman pelle@typiskform.se	Signed Authenticated	05.05.2025 17:32 05.05.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.44
3. JOSEF EMANUEL LANDSTRÖM joseflandstrom@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:47 06.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.18.101
4. JONAS ANDERSSON anderssonjonas@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:08 06.05.2025 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.59
5. AGNES LINDSTRÖM lindstrom.agnes@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 19:13 08.05.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.150
6. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 11:58 09.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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 Plöjaren upa , org.nr. 702001-6858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Plöjaren upa för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Plöjaren upa för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tillämpliga delar av 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 stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 föreningslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 stadgarna.

Stockholm

.....
Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 15:14

DOCUMENT ID:

S1wjKElxxx

ENVELOPE ID:


r1ljtVlggx-S1wjKElxxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:58 09.05.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* 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