

# Årsredovisning 2023

BF Birger Jarl u.p.a.

702000-1728



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för BF Birger Jarl 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 3
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostad.

## 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 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.

### Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1905-06-13. Stadgar registrerades 2020-10-10 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

### Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1943

Föreningen har 42 bostäder om totalt 2 282 kvm och 3 lokaler om 137 kvm. Byggnadernas totalyta är 2308 kvm. Föreningen har en underhållsplan som upprättats år 2012.

### Styrelsens sammansättning

Lukas Herou	Ordförande
Carl Fredrik Mikael Lidman	Styrelseledamot
Cilla Nordenberg	Styrelseledamot
Pär-Ola Adolfsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Erik Richard Nygren	Auktoriserad revisor	Crowe Osborne AB
Fredrik Weiler Olofsson	Internrevisor	

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Förslag till individuell debitering av Bredband.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Stridbar El & Byggservice AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 735 694	1 697 919	1 644 646	1 704 929
Resultat efter fin. poster	-149 381	81 754	-201 192	-180 454
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	299 351	223 175	414 999	338 823
Taxeringsvärde	100 255 000	100 255 000	87 752 000	87 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostad, kr	602	604	600	602
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,1	78,3	57,8	79,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostad, kr	6 239	6 239	6 239	6 239
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 168	5 885	5 885	5 885
Sparande per kvm totalyta, kr	58	151	135	28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	151	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	202	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	1,27	0,99	1,48
Räntekänslighet (%)	10,36	10,33	10,40	10,37

**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 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 bostad och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen drabbades av en vattenskada under året som endast delvis täcktes av fastighetens försäkring. Även om föreningen redovisar ett negativt resultat i år så har föreningen ett positivt resultat från den löpande verksamheten och ett positivt kassaflöde. Det är främst större renoveringar och skador som kan påverka resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	194 652	-	-	194 652
Fond, yttre underhåll	223 175	-	76 176	299 351
Balkongfond	24 300	-	3 600	27 900
Reservfond	15 669	-	-	15 669
Balanserat resultat	-3 114 635	81 754	-76 176	-3 109 057
Årets resultat	81 754	-81 754	-149 381	-149 381
<b>Eget kapital</b>	<b>-2 575 085</b>	<b>0</b>	<b>-145 781</b>	<b>-2 720 866</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 081 157
Årets resultat	-149 381
<b>Totalt</b>	<b>-3 230 538</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	76 176
Balanseras i ny räkning	-3 306 714
	<b>-3 230 538</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 735 694	1 697 919
Övriga rörelseintäkter		117 561	62 890
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 853 255</b>	<b>1 760 809</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 205 956	-991 912
Övriga externa kostnader	7	-140 515	-120 750
Personalkostnader	8	-60 896	-102 282
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 996	-282 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 690 364</b>	<b>-1 497 940</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>162 891</b>	<b>262 870</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 895	567
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-316 167	-181 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-312 272</b>	<b>-181 116</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-149 381</b>	<b>81 754</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-149 381</b>	<b>81 754</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	11 431 935	11 714 931
Maskiner och inventarier		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 431 935</b>	<b>11 714 931</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 434 735</b>	<b>11 717 731</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		85 838	78 963
Övriga fordringar	12	59 586	56 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59 418	63 189
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 842</b>	<b>198 447</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		715 143	579 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>715 143</b>	<b>579 512</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>919 985</b>	<b>777 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 354 720</b>	<b>12 495 690</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		194 652	194 652
Uppskrivningsfond		15 669	15 669
Fond för yttre underhåll		299 351	223 175
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>509 672</b>	<b>433 496</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 081 157	-3 090 335
Årets resultat		-149 381	81 754
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 230 538</b>	<b>-3 008 581</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 720 866</b>	<b>-2 575 085</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 383 000	7 383 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 383 000</b>	<b>7 383 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 853 302	6 853 302
Leverantörsskulder		137 003	122 825
Skatteskulder		11 018	0
Övriga kortfristiga skulder		158 662	193 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	532 601	518 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 692 586</b>	<b>7 687 775</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 354 720</b>	<b>12 495 690</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>162 891</b>	<b>262 870</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	282 996	282 996
	<b>445 887</b>	<b>545 866</b>
Erhållen ränta	3 895	567
Erlagd ränta	-316 167	-181 683
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>133 615</b>	<b>364 750</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 395	-52 019
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 811	-160 195
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>132 031</b>	<b>152 536</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	3 600	3 420
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 600</b>	<b>3 420</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>135 631</b>	<b>155 956</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>579 512</b>	<b>423 556</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>715 143</b>	<b>579 512</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Birger Jarl 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 bostadsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,55 %
Fastighetsförbättringar	1,55 - 20 %

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 1 589 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 370 372	1 374 483
Hysesintäkter, lokaler	279 480	251 364
Kabel-TV/Bredband	7 200	7 200
Övriga intäkter	196 203	127 762
<b>Summa</b>	<b>1 853 255</b>	<b>1 760 809</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	8 472
Städning	30 510	20 984
Besiktning och service	22 016	26 275
Trädgårdsarbete	2 643	0
Snöskottning	-11 146	5 250
<b>Summa</b>	<b>44 023</b>	<b>60 981</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	222 080	56 616
Försäkringsskador	20 200	0
Tvättstuga	7 198	2 572
Källarutrymmen	0	1 343
Dörrar och lås/porttele	5 530	0
Övriga gemensamma utrymmen	-37 500	37 500
VA	0	23 816
Hissar	41 160	20 501
<b>Summa</b>	<b>258 668</b>	<b>142 348</b>

### NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	33 908	58 231
Uppvärmning	407 911	365 543
Vatten	80 541	65 426
Sophämtning	106 508	88 107
<b>Summa</b>	<b>628 868</b>	<b>577 307</b>

### NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 611	48 962
Självrisker	47 400	0
Kabel-TV	19 972	19 917
Bredband	71 466	66 048
Fastighetsskatt	79 288	76 348
Korr. fastighetsskatt	5 660	0
<b>Summa</b>	<b>274 397</b>	<b>211 275</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1 343
Övriga förvaltningskostnader	38 019	49 689
Juridiska kostnader	0	1 594
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	32 692	0
Revisionsarvoden	22 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	47 304	45 624
<b>Summa</b>	<b>140 515</b>	<b>120 750</b>

#### NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	46 332	77 830
Sociala avgifter	14 564	24 452
<b>Summa</b>	<b>60 896</b>	<b>102 282</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	316 080	181 115
Övriga räntekostnader	87	568
<b>Summa</b>	<b>316 167</b>	<b>181 683</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 994 887	16 281 737
Årets inköp	0	713 150
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 994 887</b>	<b>16 994 887</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 279 957	-4 996 961
Årets avskrivning	-282 996	-282 996
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 562 953</b>	<b>-5 279 957</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 431 935</b>	<b>11 714 931</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>265 500</i>	<i>265 500</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	29 255 000	29 255 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	71 000 000
<b>Summa</b>	<b>100 255 000</b>	<b>100 255 000</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 300	427
Skattefordringar	58 286	55 868
<b>Summa</b>	<b>59 586</b>	<b>56 295</b>

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 266	10 260
Fastighetsskötsel	0	-3
Städning	0	-3
El	14 950	1 175
Försäkringspremier	16 867	16 867
Kabel-TV	5 245	4 983
Räntor	0	1 572
Bredband	0	16 512
Förvaltning	14 090	11 826
<b>Summa</b>	<b>59 418</b>	<b>63 189</b>

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,86 %	6 853 302	6 853 302
Stadshypotek	2026-10-30	1,00 %	2 691 000	2 691 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,72 %	2 692 000	2 692 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,00 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,72 %	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>14 236 302</b>	<b>14 236 302</b>
Varav kortfristig del			6 853 302	6 853 302

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 236 302 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 627	23 497
Städning	2 450	2 450
El	2 424	5 649
Uppvärmning	61 327	55 442
Utgiftsräntor	32 412	23 779
Vatten	13 456	12 125
Förutbetalda avgifter/hyror	377 405	378 921
Beräknat revisionsarvode	16 500	16 500
<b>Summa</b>	<b>532 601</b>	<b>518 363</b>

**NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

**2023-12-31**

15 236 000

**2022-12-31**

15 236 000



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lukas Herou  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Carl Fredrik Mikael Lidman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Cilla Nordenberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Pär-Ola Adolfsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Crowe Osborne  
Erik Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Fredrik Weiler Olofsson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2024 11:35

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 14.05.2024 15:03

DOCUMENT ID:  
Sy-w4bJZQA

ENVELOPE ID:  
ByeU4b1b7R-Sy-w4bJZQA

DOCUMENT NAME:  
BF Birger Jarl u.p.a., 702000-1728 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CILLA NORDENBERG cilla.nordenberg@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:33 14.05.2024 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/18) IP: 193.182.125.4
2. Pär-Ola Adolfsson parola.adolfsson@ownit.nu	Signed Authenticated	14.05.2024 15:42 14.05.2024 15:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/14) IP: 84.55.72.140
3. LUKAS HEROU lukas@herou.se	Signed Authenticated	14.05.2024 15:45 14.05.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/10/08) IP: 212.181.12.42
4. Carl Fredrik Mikael Lidman fredriklidman55@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 15:52 14.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/21) IP: 94.234.97.37
5. Erik Richard Nygren richard.nygren@crowe.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:03 14.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/26) IP: 37.123.160.210
6. FREDRIK WEILER OLOFSSON weiler.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:35 15.05.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/03) IP: 94.191.136.88

\* 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 Birger Jarl u.p.a.

Org.nr 702000-1728

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Birger Jarl u.p.a. för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BF Birger Jarl u.p.a. för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår digitala signering

Crowe Osborne AB

Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

Fredrik Weller Olofsson  
Föreningsrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 11:08

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 15:03

DOCUMENT ID:

HJvN-JZQC

ENVELOPE ID:

HkLEW1bXR-HJvN-JZQC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Birger Jarl.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Richard Nygren richard.nygren@crowe.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:04 14.05.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/26) IP: 37.123.160.210
2. FREDRIK WEILER OLOFSSON weiler.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:08 15.05.2024 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/03) IP: 94.191.136.88

\* 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