

Årsredovisning 2023

BF Celsius u p a

746000-1386



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Celsius 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1927-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1927-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viktoria 13	1927	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 292 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 1463 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ahmad Game	Ordförande
Jens Alvéen Sjöberg	Sekreterare
Edvin Blomberg	Kassör
Stefan Lorenzen	Styrelseledamot
Chanon Borgström	Styrelseledamot
Victor Emanuel Eklund	Styrelseledamot
Maria Magdalena Nilsson	Suppleant
André Edström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johanna Reslow Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-29. Val av nya styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Fläkt till tvättstuga - Installation av fläkt för att avhjälpa fuktbildning
- 2023 ● Fönster - Renovering och målning av fönster och balkongdörrar
- 2021 - 2022 ● Fiber - Installation och byte till fiber bredband.
- 2019 ● Värmeväxlare - installation av ny värmepanna samt utbyte av termostater i lägenheter
Port - installation av ny port mot Celsiusgatan
- 2017 ● Säkerhetsdörr - installation av nya säkerhetsdörrar i lägenheter
- 2016 ● Dränering - dränering längs väggar på innergård samt ny asfaltering på innergård
- 2014 ● Miljöhus - byte av stomme på miljöhus
- 2013 ● Råttstopp - installation av råttstopp på samtliga avloppsstammar
- 2012 ● Värmesystem - rengöring av värmesystem samt värmeanläggning
- 2011 ● Tak - byte av papp, pannor och plåt samt nya kronor på skorstenar
Fasad - nya fogar
- 2010 ● El - byte av stigarledningar samt elcentral
Tvättstuga - ny tvättmaskin
- 2009 ● Tvättstuga - nya torkskåp
- 2008 ● Burspråk - putsning av burspråkens undersida
- 2006-2007 ● Fönster - målning av fönster, balkongdörrar och portar
- 2003 ● Stambyte VA - stambyte av vatten, avlopp
Badrum - renovering av samtliga badrum i samband med stambyte
- 2001 ● El - nya elledningar i lägenheter
- 2000 ● Trapphus - renovering och målning av trapphus
Innergård - utökad gräsyta

- 1999** ● Tvättstuga - målning
● Port - målning
● Styrelserum - målning

Planerade underhåll

- 2024** ● Portar - Renovering och målning av portar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
El samt fjärrvärme	Eon
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Kabel-tv	Telia
Renhållning	Vasyd, IL Recycling
Vatten	Vasyd
Bredband	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus på tomt 13 i kv Viktoria i Malmö upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsföreningen bildades 1927-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2011-07-08 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet byggdes 1927 och består av ett bostadshus med 21 bostadslägenheter samt 1 lokal med sammanlagt 3 trapphus med adresserna Celsiusgatan 5, Föreningsgatan 75A och Föreningsgatan 75B. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbesked är 10 kvadratmeter, varav 80 kvadratmeter utgör bostadsyta och 20 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningens 21 bostäder fördelar sig enligt följande: 1.r.o.k. 3st, 2.r.o.k. 16 st, 3.r.o.k. 2st.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att fortsätta ha en buffert för planerat och oförutsett underhållsbehov, och för att möta de ökade omkostnader som uppkommer när ett av våra bundna lån löper ut under 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgiften med 5% från och med januari 2024.

Övriga uppgifter

Styrelsen fick i slutet av november ett par bortfall pga ändrade familj situation och flytt. Föreningen höll då den 29:e november en extra insatt stämma då fler styrelsemedlemmar valdes in till styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	1 009 940	969 886	966 387
Resultat efter fin. poster	-493 890	-35 628	58 105	134 686
Soliditet (%)	4	7	11	11
Yttre fond	214 045	235 412	191 737	135 568
Taxeringsvärde	21 394 000	21 394 000	18 723 000	18 723 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	673	185	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,4	24,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 078	4 119	4 711	4 711
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 078	4 119	4 711	4 711
Sparande per kvm totalyta, kr	125	163	220	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	153	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	209	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,94	0,94	0,94	1,49
Räntekänslighet (%)	5,89	6,12	25,44	-

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

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	66 400	-	-	66 400
Fond, yttre underhåll	235 412	-	-21 367	214 045
Reservfond	13 280	-	-	13 280
Balanserat resultat	492 597	-35 628	21 367	478 336
Årets resultat	-35 628	35 628	-493 890	-493 890
Eget kapital	772 061	0	-493 890	278 171

Uppllysning vid förlust

Resultatet är negativt pga ökade driftkostnader, samt planerad underhållskostnader (fönsterrenovering).

Styrelsen har motverkar de ökade driftkostnader genom en avgiftshöjning i jan 2024, som bör täcka de ökade kostnaderna enligt budget.

Fönster har styrelsen länge planerat för och har därför likvida medel för att täcka hela kostnaden utan lån.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	478 336
Årets resultat	-493 890
Totalt	-15 554

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-214 045
Balanseras i ny räkning	198 491
	-15 554

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	1 031 421	1 009 940
Övriga rörelseintäkter	3	6 396	505
Summa rörelseintäkter		1 037 817	1 010 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 130 334	-664 858
Övriga externa kostnader	9	-96 685	-118 770
Personalkostnader	10	-52 447	-8 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 136	-197 136
Summa rörelsekostnader		-1 476 602	-989 293
RÖRELSERESULTAT		-438 785	21 152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 386	73
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-56 491	-56 853
Summa finansiella poster		-55 105	-56 780
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-493 890	-35 628
ÅRETS RESULTAT		-493 890	-35 628

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 877 505	6 074 641
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 877 505	6 074 641
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 880 305	6 077 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 563	18 119
Övriga fordringar	15	10 659	5 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	23 864	43 011
Summa kortfristiga fordringar		48 086	66 913
Kassa och bank			
Kassa och bank		516 935	935 217
Summa kassa och bank		516 935	935 217
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		565 021	1 002 130
SUMMA TILLGÅNGAR		6 445 326	7 079 571

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 400	66 400
Uppskrivningsfond		13 280	13 280
Fond för yttre underhåll		214 045	235 412
Summa bundet eget kapital		293 725	315 092
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		478 336	492 597
Årets resultat		-493 890	-35 628
Summa fritt eget kapital		-15 554	456 969
SUMMA EGET KAPITAL		278 171	772 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 906 101	5 966 101
Summa långfristiga skulder		5 906 101	5 966 101
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		49 634	131 525
Skatteskulder		1 703	233
Övriga kortfristiga skulder		6 786	8 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	142 931	141 065
Summa kortfristiga skulder		261 054	341 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 445 326	7 079 571

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-438 785	21 152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 136	197 136
	-241 649	218 288
Erhållen ränta	1 386	73
Erlagd ränta	-56 181	-56 853
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-296 444	161 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 827	21 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 665	82 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-358 282	265 078
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-59 899
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-59 899
ÅRETS KASSAFLÖDE	-418 282	205 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	935 217	730 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	516 935	935 217

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Celsius 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,51 - 2,54 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 3,33 %

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, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	819 540	808 844
Årsavgifter, lokaler	156 516	154 476
Hysesintäkter, lokaler	4 620	4 620
Kabel-TV/Bredband	50 400	42 000
Övriga intäkter	345	0
Summa	1 031 421	1 009 940

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-12	5
Elprisstöd	4 908	0
Övriga intäkter	1 500	500
Summa	6 396	505

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	22 500	22 500
Övrigt	20 837	20 375
Städning	45 356	52 134
Besiktning och service	5 638	0
Summa	94 330	95 009

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	7 854
Bostäder	2 469	0
Tvättstuga	7 941	4 124
Trapphus/port/entr	499	5 360
VA	4 531	0
Ventilation	0	2 094
El	3 867	0
Gård/markytor	1 384	0
Summa	20 691	19 432

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	76 339	77 536
Fönster	403 677	0
Summa	480 016	77 536

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	21 698	23 294
Uppvärmning	264 963	223 770
Vatten	60 655	58 906
Sophämtning	31 634	25 874
Summa	378 950	331 844

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	13 496	11 297
Kabel-TV	24 066	27 811
Bredband	0	14 283
Bredband/Kabeltv	71 476	41 807
Fastighetsskatt	47 309	45 839
Summa	156 347	141 037

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 967	18 968
Övriga förvaltningskostnader	20 467	34 315
Revisionsarvoden	5 039	999
Ekonomisk förvaltning	67 212	64 488
Summa	96 685	118 770

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	37 271	7 995
Sociala avgifter	15 176	534
Summa	52 447	8 529

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	9
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	56 491	56 844
Summa	56 491	56 853

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 713 859	9 713 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 713 859	9 713 859
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 639 218	-3 442 082
Årets avskrivning	-197 136	-197 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 836 354	-3 639 218
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 877 505	6 074 641
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 138 000	12 138 000
Taxeringsvärde mark	9 256 000	9 256 000
Summa	21 394 000	21 394 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 488	52 488
Utgående anskaffningsvärde	52 488	52 488
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-52 488	-52 488
Utgående avskrivning	-52 488	-52 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 659	5 783
Summa	10 659	5 783

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 799	16 799
Försäkringspremier	1 135	14 631
Kabel-TV	0	5 980
Förvaltning	5 930	5 601
Summa	23 864	43 011

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-07-28	0,95 %	3 847 500	3 887 500
SEB	2026-07-28	0,91 %	2 118 601	2 138 601
Summa			5 966 101	6 026 101
Varav kortfristig del			60 000	60 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 666 101 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	1 891	3 664
Uppvärmning	38 123	33 216
Utgiftsräntor	310	0
Vatten	12 268	12 268
Förutbetalda avgifter/hyror	90 339	85 923
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 995
Beräknat revisionsarvode	0	999
Summa	142 931	141 065

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 246 000	7 246 000

Underskrifter

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

Malmö

Ahmad Game
Ordförande

Chanon Borgström
Styrelseledamot

Edvin Blomberg
Kassör

Jens Alvéén Sjöberg
Sekreterare

Stefan Lorenzen
Styrelseledamot

Victor Emanuel Eklund
Styrelseledamot

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

Johanna Reslow
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 19:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 15:40

DOCUMENT ID:

SJmEOp-GE0

ENVELOPE ID:

r1x40TbM40-SJmEOp-GE0

DOCUMENT NAME:

BF Celsius u p a, 746000-1386 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EDVIN BLOMBERG blomberg.edvin@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 15:50 27.05.2024 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/26) IP: 213.64.148.172
2. AHMAD GAME me@ahmadgame.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:41 28.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/26) IP: 31.209.25.130
3. Daniel Chanon Borgström dborgstroem@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 08:07 03.06.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/11) IP: 213.66.24.197
4. JENS HARRY BERTIL ALVÉN SJÖBERG jens@alven.se	Signed Authenticated	03.06.2024 09:32 29.05.2024 22:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/30) IP: 78.67.21.131
5. Victor Emanuel Eklund Victor.eklund1996@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 11:30 27.05.2024 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/09) IP: 83.185.82.87
6. STEFAN LORENZEN stelor30@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 18:07 10.06.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/01) IP: 90.233.198.254
7. Johanna Elsie Reslow johanna_lofberg@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 19:55 10.06.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/15) IP: 83.187.166.102

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Celsius u p a, org nummer 746000-1386

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023 för Bostadsföreningen Celsius u p a. Det är styrelsen som är ansvariga för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat om föreningen verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om föreningens interna kontroll har varit tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen , och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet

Malmö 2024 –

Johanna Reslow

Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 19:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.05.2024 15:41

DOCUMENT ID:

ryBN_TWzV0

ENVELOPE ID:


B1-Edabf40-ryBN_TWzV0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Elsie Reslow johanna_lofberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2024 19:56 10.06.2024 19:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/15) IP: 83.187.166.102

* 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