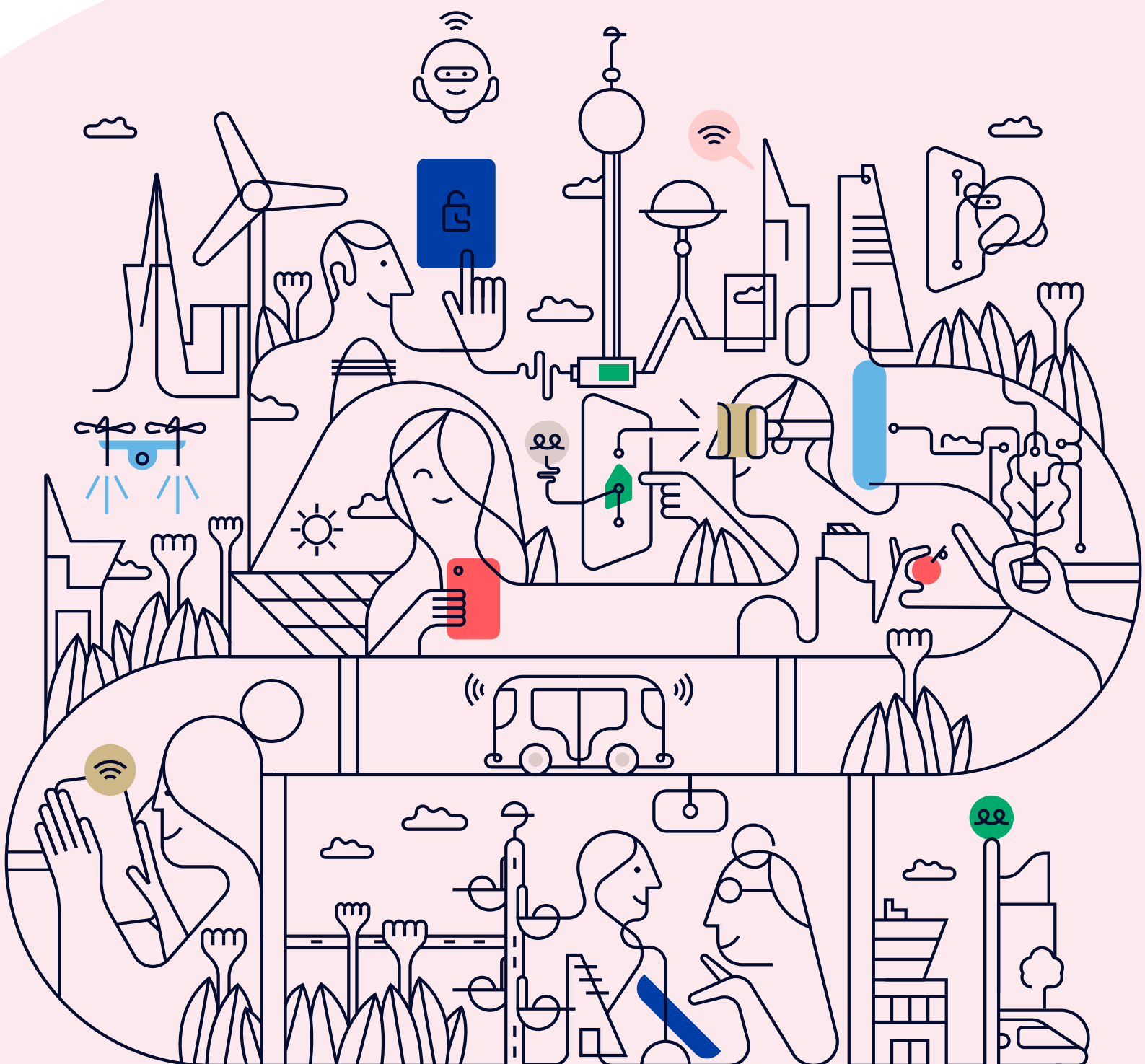




Välkommen till årsredovisningen för BF Solid upa

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Förvaltningsberättelse	s. 1
Verksamheten	s. 1
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1908-06-13. Föreningens stadgar registrerades 2023-02-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 21	1930	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898-1901 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 030 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 030 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robin Leijon	Ordförande
Karl-Gustav Bergqvist	Kassör
Henrik Haegermark	Styrelsesuppleant
James Cooper	Styrelsesuppleant
Karl Thunell	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Brolin

Karolina Weber Ekdahl

Firmateckning

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

Revisorer

Robert Lundström	Auktoriserad revisor	Revideco AB
Jocke Wahlsten	Internrevisor	
Erik Brolin	Intern revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-24. Beslut om ombildning från BF till BRF.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering / modernisering av hiss i gathus
Installation av brandskyddsutrustning mm i gemensamma utrymmen
Ventilbyten tappvatten samt utbyte av avloppsrör i källarna

Planerade underhåll

- 2025** ● Blandade rörarbeten samt eventuell uppfräschning av portik.

Avtal med leverantörer

Elleverans	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB (publ)
Fastighetsförsäkring	Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Fastighetsvatten samt hushållsavfall	Stockholm Vatten AB
Fibernät	Stockholms Stadsnät AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hissinstallation och service	S:t Eriks Hiss AB
Installation av brandskyddsutrustning	Brandskyddspartner I Stockholm AB
Snöröjning	NP Gruppen Aktiebolag
Städning	Pure Maintenance Stockholm AB
Teknisk och Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Återvinning	Liselotte Återvinning AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Föreningen har i dagsläget endast löpande intäkter från de egna medlemmarna.

Uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Generellt sett har föreningens ekonomi förbättrats under året, främst hjälpt av höjda månadsavgifter (5 procent) och sjunkande räntekostnader. Räntekostnaderna sjönk främst mot slutet av året, bland annat efter det att föreningen valde att binda ca 60 procent av lånen på två år till en ränta på 2,79 procent. Inga större investeringar/renoveringar genomfördes. Den enda förändring som har gjorts av fasta installationer i fastigheten är att fågelpiggar har satts upp i/på skorstenar för att stoppa återkommande problem med duvor som bygger bo och/eller kommer in i ventilationskanaler.

Fjärrvärme är fortsatt den största kostnadsposten och en markant uppgång har noterats (något större än budgeterat) jämfört med 2023. Detsamma gäller andra taxebundna kostnader, t ex vatten och avfallshantering. Åtgärder för energieffektivisering har diskuterats (såsom byte eller upprustning av fönster) men detta är också beroende av exempelvis åtgärder för att förbättra föreningens kapitalisering och investeringsutrymme (se nedan).

En anledning att driftskostnaderna har gått ned från 2023 är de engångskostnader som under 2023 uppstod i samband med byte av ventiler, asbestsanering av rör samt brandskyddsinstallationer.

Förändringar i avtal

Inga större förändringar har skett på leverantörssidan.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året, utöver det löpande arbetet, fokuserat bland annat på förberedelser för ombildning till en vanlig Brf (vilket inkluderar exempelvis nya stadgar samt uppdaterad och förbättrad ekonomisk-/underhållsplan) samt förbättrad kapitalisering av föreningen. Det senare området har innefattat bland annat kontakter med ett antal bolag som kan hantera projektledning och/eller entreprenader för vindskonvertering och omvandling av andra gemensamma lokaler såsom gästlägenheten och barnvagnsförråd. Precis som tidigare har konstaterats att föreningen sitter på stora dolda tillgångar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 552 595	1 490 409	1 423 964	1 415 736
Resultat efter fin. poster	-199 679	-556 172	38 954	79 496
Soliditet (%)	1	4	10	4
Yttre fond	328 710	500 000	500 000	420 000
Taxeringsvärde	92 000 000	92 000 000	92 000 000	76 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	726	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	97,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 877	3 877	3 655	3 690
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 876	3 876	3 655	3 690
Sparande per kvm totalyta, kr	75	-13	165	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	48	30	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	172	157	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	30	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	257	217	221
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	4,26	-	-
Räntekänslighet (%)	5,13	5,34	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet 2024 berodde främst på att föreningen fortfarande dras med höga räntekostnader, något som kommer att förbättras avsevärt under 2025. Styrelsen har även valt att höja avgifter 5% för 2025 samt har fortsatt att undersöka möjligheterna att stärka föreningens kapitalisering. Det har konstaterats att föreningen har stora dolda värden i form av utrymmen som kan omvandlas till boyta och de långsiktiga finansiella utsikterna för föreningen är ljusa.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	97 688	-	-	97 688
Fond, yttre underhåll	500 000	-171 290	-	328 710
Reservfond	4 370	-	-	4 370
Kapitaltillskott	487 750	-	-	487 750
Balanserat resultat	-219 162	-384 882	-	-604 044
Årets resultat	-556 172	556 172	-199 679	-199 679
Eget kapital	314 474	0	-199 679	114 795

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-604 044
Årets resultat	-199 679
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-803 723
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	35 000
Balanseras i ny räkning	-768 723

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	1 552 595	1 490 409
Övriga rörelseintäkter	3	41 561	31 626
Summa rörelseintäkter		1 594 156	1 522 035
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-925 431	-1 185 497
Övriga externa kostnader	9	-190 856	-192 354
Personalkostnader	10	-50 198	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 594	-310 848
Summa rörelsekostnader		-1 484 079	-1 757 694
RÖRELSERESULTAT		110 077	-235 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 182	5 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 938	-325 928
Summa finansiella poster		-309 756	-320 512
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-199 679	-556 172
ÅRETS RESULTAT		-199 679	-556 172

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	7 662 185	7 967 503
Markanläggningar	13	184 115	196 391
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 846 301	8 163 894
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 600	2 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 600	2 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 848 901	8 166 494
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 649	13 843
Övriga fordringar	16	356 171	332 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	118 362	63 424
Summa kortfristiga fordringar		487 182	410 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 271	33 344
Summa kassa och bank		56 271	33 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		543 453	443 441
SUMMA TILLGÅNGAR		8 392 354	8 609 935

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		585 438	585 438
Fond för yttre underhåll		328 710	500 000
Reservfond		4 370	4 370
Summa bundet eget kapital		918 518	1 089 808
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-604 044	-219 162
Årets resultat		-199 679	-556 172
Summa ansamlad förlust		-803 723	-775 334
SUMMA EGET KAPITAL		114 795	314 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	4 369 411	0
Summa långfristiga skulder		4 369 411	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	3 498 000	7 867 411
Leverantörsskulder		69 906	80 391
Skatteskulder		3 736	7 527
Övriga kortfristiga skulder		32 240	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	304 266	340 132
Summa kortfristiga skulder		3 908 148	8 295 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 392 354	8 609 935

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	110 077	-235 659
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 594	310 848
	427 670	75 189
Erhållen ränta	3 182	5 416
Erlagd ränta	-340 104	-273 219
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	90 749	-192 615
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 534	2 154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 264	-163 408
Kassaflöde från den löpande verksamheten	42 479	-353 868
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-717 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-717 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	511 529
Amortering av lån	0	-64 116
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	447 413
ÅRETS KASSAFLÖDE	42 479	-623 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	362 515	986 469
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	404 993	362 515

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Solid upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,67 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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.

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.

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.

I kassaflödesanalysen inkluderas samtliga skulder till kreditinstitut under "Finansieringsverksamhet", oavsett om lånen i balansräkningen är klassificerade som lång- eller kortsiktiga.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 428 071	1 384 683
Intäkter kabel-TV	25 668	25 668
Bredband	55 428	55 428
Övriga serviceavgifter	2 988	2 991
Övernattnings-/gästlägenhet	23 050	10 600
Dröjsmålsränta	0	54
Pantsättningsavgift	9 168	5 733
Överlåtelseavgift	5 732	5 252
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	2 000	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Summa	1 552 595	1 490 409

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	7 336
Övriga intäkter	32 200	15 500
Återbäring försäkringsbolag	9 361	8 790
Summa	41 561	31 626

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	1 293
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 138	10 637
Städning enligt avtal	45 939	37 387
Hissbesiktning	5 881	2 654
Brandskydd	0	58 669
Gårdkostnader	0	439
Gemensamma utrymmen	0	1 398
Sophantering	0	2 500
Snöröjning/sandning	16 721	32 708
Serviceavtal	10 756	36 335
Förbrukningsmaterial	5 367	4 561
Summa	89 801	188 580

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 846	0
Trapphus/port/entr	0	34 785
Sophantering/återvinning	0	2 122
Dörrar och lås/porttele	5 325	0
VVS	3 291	16 120
Hissar	5 738	8 343
Tak	0	9 756
Fönster	0	2 730
Summa	19 200	73 856

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	9 800	0
VVS	0	171 290
Tak	25 200	0
Summa	35 000	171 290

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	46 432	98 443
Uppvärmning	375 573	348 163
Vatten	94 454	75 565
Sophämtning/renhållning	91 636	55 915
Summa	608 095	578 086

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 951	72 374
Kabel-TV	35 456	31 940
Bredband	22 165	15 345
Fastighetsskatt	50 530	54 026
Korr. fastighetsskatt	-4 767	0
Summa	173 335	173 685

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 582	1 974
Tele- och datakommunikation	3 688	5 115
Inkassokostnader	976	1 545
Revisionsarvoden extern revisor	28 500	28 563
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	113 781	107 601
Överlåtelsekostnad	8 598	5 251
Pantsättningskostnad	9 168	1 575
Övriga förvaltningsarvoden	0	14 938
Administration	4 294	7 792
Konsultkostnader	14 000	12 257
Bostadsrätterna Sverige	5 270	5 270
Summa	190 856	192 354

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 199	52 500
Arbetsgivaravgifter	11 999	16 495
Summa	50 198	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	312 938	325 761
Dröjsmålsränta	0	167
Summa	312 938	325 928

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 107 430	11 389 930
Årets inköp	0	717 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 107 430	12 107 430
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 139 927	-3 841 355
Årets avskrivning	-305 318	-298 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 445 245	-4 139 927
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 662 185	7 967 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>281 250</i>	<i>281 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
Summa	92 000 000	92 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 492	245 492
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 492	245 492
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 101	-36 825
Årets avskrivning	-12 276	-12 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-61 377	-49 101
Utgående restvärde enligt plan	184 115	196 391

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 250	71 250
Utgående anskaffningsvärde	71 250	71 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-71 250	-71 250
Utgående avskrivning	-71 250	-71 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	2 600	2 600
Summa	2 600	2 600

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 449	73
Skattefordringar	0	295
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	3 291
Transaktionskonto	233 336	165 823
Borgo räntekonto	115 386	163 348
Summa	356 171	332 830

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	36 154	5 270
Förutbet försäkr premier	60 905	49 650
Förutbet kabel-TV	9 368	8 504
Förutbet bredband	11 935	0
Summa	118 362	63 424

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-24	3,81 %	1 274 000	1 274 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,74 %	324 000	324 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,79 %	4 369 411	4 369 411
Stadshypotek	2025-02-04	4,19 %	1 400 000	1 400 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,94 %	500 000	500 000
Summa			7 867 411	7 867 411
Varav kortfristig del			3 498 000	7 867 411

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 867 411 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 943
Uppl kostnad Städning entrepr	3 545	0
Uppl kostn el	4 103	5 211
Uppl kostnad Värme	48 540	51 743
Uppl kostn räntor	46 653	73 819
Uppl kostn vatten	15 752	12 623
Uppl kostnad Sophämtning	8 984	0
Uppl kostnad arvoden	38 200	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 002	16 495
Förutbet hyror/avgifter	126 487	120 798
Summa	304 266	340 132

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 202 000	8 202 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften höjdes i början av 2025 ytterligare 5 procent. Ny underhållsplan är beställd av SBC och kommer att upprättas under 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Karl Thunell
Styrelseledamot

Karl-Gustav Bergqvist
Kassör

Robin Leijon
Ordförande

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

Jocke Wahlsten
Internrevisor

Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Solid Upa, org.nr 702002-0579

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Solid Upa för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Bostadsföreningen Solid Upa resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Solid Upa för år 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag som auktoriserad revisor är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige samt i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Stockholm, enligt digital signering

Robert Lundström
Auktoriserad revisor

Jocke Wahlsten
Förtroendevald revisor