Årsredovisning 2025

BF Vasen u.p.a.

702002-4936



nabo

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x

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

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 16**

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x

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 lägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1923-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kamelian 14	1923	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 38 lägenheter om totalt 1 966 kvm och 5 lokaler om 439 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 405 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Rost	Ordförande
Anna Carolina Gomez Lagerlöf	Styrelseledamot
Emil Härdling	Styrelseledamot
Erik Mikael Lilja	Styrelseledamot
Vaclav Krassén	Styrelseledamot
Fredrik Meurman	Suppleant

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Troedsson	Revisor	
Anders Unosson	Revisor	
Fredrik Åborg	Revisor	MT Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

1948
- Installation av hissar

1970
- Byte av elstigare

1978
- Installation av fjärrvärme
- Stambyte kök

1990
- Inredning av vindsvåning
- Ny hiss Karlbergsvägen 37B

2002
- Installation av takvärmeanläggning

2003
- Ommålning av yttertak

2004
- Stambyte badrum

2008
- Byte av fjärrvärmecentral
- Injustering av radiatortermostater

2009
- Fasadrenovering
- Ny pump till fjärrvärmen

2010
- Spolning av köksstammar
- Balkongbygge

2011
- Ommålning av fönster och fönsterkarmar
- Trapphusrenovering
- Ommålning av tvättstugan
- Installation av tryckstegringspump

2012
- Indragning av fiber-lan

2014
- Gårdsrenovering

2014
- Renovering av portar

2015
- Trädäck på gården
- Ommålning av delar av yttertaket

2016
- Installation av nytt låssystem

2017
- Målning och lackering av ytterportar

2018
- Byte till kvartersgemensamt fiber-lan

2019
- Samtliga avloppsstammar spolade
- Två tvättmaskiner och en torktumlare utbytta

2020
- Anordnat evakuering från lokal 12 via plåtdörr
- Fönster och terassdörrar i vindslägenheterna renoverade
- Samtliga ventilationskanaler rensade
- Torkskåp utbytt
- Besiktning och åtgärder OVK

2021
- Åtgärder mot radon utförda, godkänt protokoll

2022
- Mangel utbytt
- Samtliga rökgångar inventerade och dokumenterade
- En tvättmaskin utbytt
- Gem toalett och duschrum i källaren renoverat

2023
- Tvättstugan uppfräschad
- Målning av del av lokal 12 samt nya lysrörsarmaturer
- Lysrörsarmaturer i tvättstugan utbytta

2024
- Samtliga fönster renoverade och målade
- Ventilation och värme i lokal 12 uppgraderat
- Barnvagnsparkering och nytt föreningsförråd på gården

2025
- Översyn och målning av taket

Planerade underhåll

2026
- Översyn av målning i trapphusen
- Iordningställande av återvinningsrum

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Revision	MT Revision AB

Övrig verksamhetsinformation

Uppföljning av efterbesiktningen efter sprängningarna för nya tunnelbanan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omprövning av momsdeklarationerna 2019-2025 efter en dom i Högst förvaltningsdomstolen har gett föreningen en återbetalning från Skatteverket på nästan 450 000 kronor.

Förändringar i avtal

Föreningen har slutit avtal med en ny revisionsbyrå, MT Revision AB.

Ny hyresgäst i lokal 12, Städfén AB.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 643 352	1 624 284	1 570 034	1 530 193
Resultat efter fin. poster	502 908	-1 778 989	312 874	-24 009
Soliditet (%)	86	81	87	85
Yttre fond	279 474	978 064	698 590	628 468
Taxeringsvärde	94 103 000	93 158 000	93 158 000	93 158 000

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.

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	118 242	-	-	118 242
Upplåtelseavgifter	751 730	-	-	751 730
Fond, yttre underhåll	978 064	-	-698 590	279 474
Balkongfond	27 639	-	3 996	31 635
Reservfond	288 306	-	-	288 306
Balanserat resultat	3 444 255	-1 778 989	698 590	2 363 856
Årets resultat	-1 778 989	1 778 989	502 908	502 908
Eget kapital	**3 829 247**	**0**	**506 904**	**4 336 151**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 395 491
Årets resultat	502 908
Totalt	**2 898 399**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	282 309
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 487
Balanseras i ny räkning	2 646 577
	2 898 399

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 643 353	1 624 284
Övriga rörelseintäkter	3	454 061	9 934
Summa rörelseintäkter		**2 097 414**	**1 634 218**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 177 809	-3 047 903
Övriga externa kostnader	9	-205 577	-139 343
Personalkostnader	10	-64 340	-82 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 052	-215 597
Övriga rörelsekostnader		-99 694	0
Summa rörelsekostnader		**-1 654 472**	**-3 485 603**
RÖRELSERESULTAT		**442 943**	**-1 851 385**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 966	72 396
Summa finansiella poster		**59 966**	**72 396**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**502 908**	**-1 778 989**
ÅRETS RESULTAT		**502 908**	**-1 778 989**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 629 521	2 567 836
Maskiner och inventarier	12	110 672	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 740 193**	**2 567 836**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**2 740 193**	**2 567 836**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 853	46 732
Övriga fordringar	13	1 178 089	943 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 120	96 496
Summa kortfristiga fordringar		**1 257 062**	**1 086 566**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 070 977	1 050 000
Summa kassa och bank		**1 070 977**	**1 050 000**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 328 039**	**2 136 566**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 068 231**	**4 704 401**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		869 972	869 972
Uppskrivningsfond		288 306	288 306
Fond för yttre underhåll		279 474	978 064
Summa bundet eget kapital		**1 437 752**	**2 136 342**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 395 491	3 471 894
Årets resultat		502 908	-1 778 989
Summa fritt eget kapital		**2 898 399**	**1 692 905**
SUMMA EGET KAPITAL		**4 336 151**	**3 829 247**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		103 650	0
Summa långfristiga skulder		**103 650**	**0**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		77 202	101 324
Skatteskulder		7 225	203
Övriga kortfristiga skulder		77 581	308 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	466 422	464 722
Summa kortfristiga skulder		**628 430**	**875 155**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 068 231**	**4 704 401**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**442 943**	**-1 851 385**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 052	215 597
	549 994	**-1 635 788**
Erhållen ränta	44 750	57 529
Erhållen utdelning	15 216	14 867
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**609 960**	**-1 563 392**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	64 460	-8 944
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-246 725	46 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**427 695**	**-1 525 953**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-279 409	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	2 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-279 409**	**2 800**
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	3 996	3 996
Depositioner	103 650	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**107 646**	**3 996**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**255 932**	**-1 519 157**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 991 369**	**3 510 526**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 247 302**	**1 991 369**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Vasen u.p.a. är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Yttertak	1,06 - 10,00 %
Stomme och grund	0,66 %
Fasader	1,06 %
Balkonger	0,88 %
Fönster	0,66 %
Stamledningar VA	1,32 %
Stamledningar Värme	0,88 %
Styr & övervakning	1,32 %
El	0,76 %
Hissar	1,32 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	716 800	716 800
Hyresintäkter, lokaler	887 021	868 060
Värme	20 000	20 000
Övriga intäkter	19 532	19 424
Summa	**1 643 353**	**1 624 284**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	6	-2
Övriga intäkter	4 967	9 936
Återvunnen moms	449 088	0
Summa	**454 061**	**9 934**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	68 725	48 464
Besiktning och service	27 822	27 296
Trädgårdsarbete	2 207	1 016
Summa	**98 754**	**76 776**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 028	12 697
Tvättstuga	7 160	2 000
Dörrar och lås/porttele	4 426	1 143
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 115
VA	10 889	5 832
Ventilation	1 274	0
Hissar	32 782	3 569
Försäkringsärende/vattenskada	17 937	14 903
Summa	**80 496**	**56 258**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Lokaler	30 487	380 001
Fönster	0	1 640 684
Summa	**30 487**	**2 020 685**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	60 794	56 079
Uppvärmning	425 558	430 832
Vatten	96 600	90 628
Sophämtning	108 426	103 409
Summa	**691 378**	**680 948**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52 731	49 730
Självrisker	58 800	0
Kabel-TV	12 968	13 276
Bredband	25 653	30 710
Fastighetsskatt	126 542	119 520
Summa	**276 694**	**213 236**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	783	996
Övriga förvaltningskostnader	58 178	55 366
Revisionsarvoden	34 926	31 711
Ekonomisk förvaltning	52 075	51 270
Konsultkostnader	59 615	0
Summa	**205 577**	**139 343**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 850	72 900
Sociala avgifter	8 490	9 859
Summa	**64 340**	**82 759**

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 638 175	8 638 175
Årets inköp	279 409	0
Omklassificering av anläggningstillgångar	-276 632	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 640 952	8 638 175
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 070 339	-5 854 742
Årets avskrivning	-79 392	-215 597
Omklassificering av anläggningstillgångar	138 300	-
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 011 431	-6 070 339
Utgående restvärde enligt plan	2 629 521	2 567 836
I utgående restvärde ingår mark med	*298 000*	*298 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 041 000	27 896 000
Taxeringsvärde mark	60 062 000	65 262 000
Summa	**94 103 000**	**93 158 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 901	17 901
Omklassificering av anläggningstillgångar	276 632	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	294 533	17 901
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 901	-17 901
Årets avskrivning	-27 660	0
Omklassificering av anläggningstillgångar	-138 300	-
Utgående ackumulerad avskrivning	-183 861	-17 901
Utgående restvärde enligt plan	**110 672**	**0**

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	0	250
Övriga fordringar	1 764	1 719
Nabo Klientmedelskonto	582 251	505 656
Borgo	594 073	435 713
Summa	**1 178 089**	**943 338**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 291	54 630
Försäkringspremier	13 343	12 717
Kabel-TV	3 401	3 370
Bredband	8 360	8 360
Förvaltning	17 725	17 419
Summa	**59 120**	**96 496**

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 631	16 196
El	5 241	5 101
Uppvärmning	59 135	57 961
Vatten	16 688	15 090
Löner	0	4 500
Bredband	0	731
Sociala avgifter	0	1 413
Förutbetalda avgifter/hyror	334 727	332 730
Beräknat revisionsarvode	31 000	31 000
Summa	**466 422**	**464 722**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 420 000	3 420 000

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Stockholm

Anna Carolina Gomez Lagerlöf
Styrelseledamot

Emil Härdling
Styrelseledamot

Erik Mikael Lilja
Styrelseledamot

Erik Rost
Ordförande

Vaclav Krassén
Styrelseledamot

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

Anders Unosson
Revisor

MT Revision AB
Fredrik Åborg
Revisor

S1KdDKA3-I-SJc_wY02-x



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.04.2026 08:13

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 16.04.2026 17:59

DOCUMENT ID:
SJc_wY02-x

ENVELOPE ID:
S1KdDKA3-l-SJc_wY02-x

DOCUMENT NAME:
BF Vasen u.p.a., 702002-4936 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
a5772cc3108f279d253749e3ec68d94114fba05e7d590f
cc03f3fc72e8295734bf8c85d97cb489edf5692c6b63ef5
74013194b6a4b350766c98d4855b2883e38

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Carolina Gomez Lagerlöf	Signed	16.04.2026 23:24	eID	Swedish BankID
cgomezl66@gmail.com	Authenticated	16.04.2026 23:22	Low	IP: 145.14.123.119
2. ERIK ROST	Signed	17.04.2026 08:00	eID	Swedish BankID
eric.rost.54@gmail.com	Authenticated	16.04.2026 22:07	Low	IP: 145.14.123.101
3. Erik Mikael Lilja	Signed	17.04.2026 15:22	eID	Swedish BankID
norrholmen@hotmail.com	Authenticated	17.04.2026 15:16	Low	IP: 94.234.76.156
4. EMIL HÄRDLING	Signed	19.04.2026 19:47	eID	Swedish BankID
emileh@hotmail.se	Authenticated	19.04.2026 19:44	Low	IP: 145.14.123.195
5. Vaclav Krassén	Signed	20.04.2026 16:37	eID	Swedish BankID
vakra47@gmail.com	Authenticated	20.04.2026 16:35	Low	IP: 145.14.123.237
6. ANDERS UNOSSON	Signed	20.04.2026 18:55	eID	Swedish BankID
anders.unosson@rudbeck.se	Authenticated	20.04.2026 18:54	Low	IP: 80.216.17.29
7. FREDRIK ÅBORG	Signed	21.04.2026 08:13	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	21.04.2026 08:12	Low	IP: 31.208.99.66

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

Attachments

No attachments 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

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 Vasen u.p.a, org nr 702002–4936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Vasen u.p.a för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade 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 våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Föregående år reviderades av en annan revisor som lämnade en revisionsberättelse 2025-04-29 enligt standardutformning.

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 på fel.

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 på fel. 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

rJKdwF0nbl-rkquPYAnbg

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 på fel, 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 fel, 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar
Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar 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 föreningens resultat och ställning.

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 Vasen u.p.a för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

rJKdwF0nbl-rkquPYAnbg

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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 lag 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 lagen om ekonomiska föreningar..

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lag om ekonomiska föreningar..

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 och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lag om ekonomiska föreningar.

rJKdwF0nbl-rkquPYAnbg

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Anders Unosson
Av föreningen vald revisor

rJKdwF0nbl-rkquPYAnbg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
21.04.2026 08:14

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 16.04.2026 17:59

DOCUMENT ID:
rkquPYAnbg

ENVELOPE ID:
rJKdwF0nbl-rkquPYAnbg

DOCUMENT NAME:
BF Vasen upa revisionsberättelse 2025 med internreviso r.pdf
4 pages

SHA-512:
f51e1cdc520005b4abf2a6eb9cf681d3523300e496dbe3 5431abe5d4d3f2ada6fbfa0d49f6a8d453b5e1974fa872e 3f294901f9407504e4d9df03d7782de8458

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS UNOSSON	Signed	20.04.2026 18:56	eID	Swedish BankID
anders.unosson@rudbeck.se	Authenticated	20.04.2026 18:56	Low	IP: 80.216.17.29
2. FREDRIK ÅBORG	Signed	21.04.2026 08:14	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	21.04.2026 08:13	Low	IP: 31.208.99.66

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

Attachments

No attachments 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

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