



2023

ÅRSREDOVISNING

BF ANSGARIUS U.P.A

BF Ansgarius u.p.a

Org.nr 702000-0555

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	16
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BF Ansgarius u.p.a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1920-03-27. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-07-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MUTTERN 13	1920	Stockholm

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har äganderätt till marken.

Föreningens fastighet är inte ansluten till någon samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som underhålls löpande, senast år 2023 av den tekniske förvaltaren.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg och Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar.

Byggnadens totalyta är enligt Skatteverkets senaste taxeringsbeslut.

2 548 kvadratmeter, varav 2 300 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 248 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 andelar (54 lägenheter) med bostadsrätt och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2rok	3rok	4rok	5rok
37 st	8 st	3 st	5 st	1 st

Lokalerna har haft följande hyresgäster:

<i>Hyresgäst</i>	<i>Yta(kvm)</i>
Lilja Löwenhielm	48
Ulla Sandegård	55
Christina Jacucci	44
Eteritique AB	45
Eteritique AB	52
Telia Roof Infra AB	6

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd

1995-2004 Rörstambyte. Samtliga köksstammar är bytta
2003-2004 Elstambyte
1950 Hiss uppgång A Installerad och bytt styrutrustning 1990-talet
1950 Hiss uppgång B Installerad och styrutrustning mm nytt 2017 1983, 1994,
1995 Omputsning av fasad,
1978 Gathusets plåttak. Bättringsmålning 2015
2014-2015,2019 202, 2021 Fönster. Målning utsida och kompletterande träarbeten
2008 Stambyte badrum, stambyten görs kontinuerligt
2008 Balkongbyggnation
2010 Byte av lgh-ytterdörrar till säkerhetsdörrar
2010 Målning av trappuppgångar
2013 Installation av värmekablar gårdshuset
2014 Injustering av värme, byte av ventiler, gäller hela fastigheten
2014-2015 Gårdsrenovering. Ny gräsmatta och stenläggning
2021 Plåttaket på gårdshuset.
2021 Installation av karmventiler i samtliga lägenheter (förutom andelarna 25/26/27 och 65/66/67 samt de som redan innan hade karmventiler.
2021 Förberedelser av relining av stammar i källaren
2021 Nytt kontrakt av bredbandsleverantör har gjorts med Stockholmsstadsnät med start 211215
2022 OVK kontroll utfördes våren 2022 av Ulf Öberg Ab med vissa nedslag som boende har uppmanats åtgärda under våren 2023.
2022 Filmning av stammarna i källaren och upphandling av relining genomfördes.
2023 Genomförande av relining.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Storholmen Förvaltning AB:

- * Teknisk förvaltning
- * Ekonomisk förvaltning
- * Fastighetskötsel
- * Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

Tillsyn av pannrum har utförts av Lennart Åkerberg och Exergi.
Snöskottningsavtal av tak: Jonaesons Bleck och Plåtslageri.

Städning

Städning av trapphus och tvättstuga har utförts av Anders Lindberg Städservice AB.

Övrigt

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Stockholmsstadsnät, kontrakten med ComHem och Bravo Internet Services AB har sagts upp (ComHem 220531 och Bravo 220101). Bredbandet ingår i medlemsavgiften sedan bytet.

Medlemmar

Föreningen har antagit nya medlemmar under året:

Andel Namn

Maia Johansson och Tamas Vass, lgh.9, mars
Katinka Kort, lgh.59, april
Fredrik Lindstedt, lgh.29, maj
Moa Esplund Karl Svensson, lgh.59, juni
Yasmin Acosta Romero, lgh.58, juli
Mårten Niklasson, lgh.17, Juli
Magnus Lindh, lgh.61, augusti
Nima Karimzadeh och Viktor Karl Gunnar Eriksson, lgh.57, september
Stein Grimsvik, lgh.13, september
Carl Christiansen, lgh.56, september
Sara Eriksson, lgh.28, september

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren.

Andrahandsuthyrningar:

Under året har styrelsen beviljat andrahandsuthyrning för.

Andel Namn

2, Jeanette Broberg
39, Jesus Lappalainen
53, Pat Radestedt
57, Rasmus Arvidsson
58, Katinka/Andreas Hort
23, Oscar Kruse
47, Håkan Brodin
8, Anna Byfors
52, Amanda Söderberg

Enligt föreningens stadgar ges tillstånd till andrahandsuthyrning för arbete, studier på annan ort i tre år eller annan särskild orsak.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Ingrid Åkerberg
Ledamot Martin Bergström
Ledamot Johanna Wingstedt
Ledamot Jeanette Broberg
Ledamot Erik Josefsson
Ledamot Maia Johansson Suppleant fram till 2023-09-07
Suppleant Klas Eurenus Suppleant fram till 2023-09-07
Suppleant Sven-Erik Amren
Suppleant Hannes Carlsson

Ordförande: Michael Löfgren Avgått 2023-09-07
Suppleant Rolf Eriksson Avgått 2023-09-07

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit

Sergio Maraldo	Ordinarie extern	Vald från 2023-09-07
Emil Palmgren	Ordinarie intern	Vald från 2023-09-07
Tamas Vass	Ordinarie Intern	Avgått 2023-09-07
Samuel Wingstedt	Ordinarie Intern	Avgått 2023-09-07
Lennart Åkerberg	Suppleant Intern	Avgått 2023-09-07
Robert Feniger	Suppleant Intern	Avgått 2023-09-07

Valberedning

Valberedning är Reva Hallbäck och Christina Jacucci.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2023-04-25 i Högalids församlings klubbssal. Extrastämma hölls 2023-09-07 på föreningens gård. På extrastämman valdes Sergio Maraldo till extern revisor och Emil Palmgren till intern revisor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under våren gjordes relining (förenklad form av stambyte) av avloppsstammarna i källaren. De utgifterna uppgick till 1,5 Mkr och förklarar den tillkomna posten "Förbättringsutgifter" i balansräkningen. I samband med det installerades en råttgiljotin på utgående avloppsstam.

Vattenläckage i torkrummet. Det föranledde en större undersökning av underbyggnad (pannrum, torkrum mm) och gård. Resultatet visar att takkonstruktionen, balkar, betong m m, nått sin tekniska livslängd.

Beslut togs om att:

- renovera den underbyggda delen i källaren plus en del av övriga källaren
- dränera stora gården
- ta ner två stora träd på gården
- ny planlösning för gården
- byta undercentral (fjärrvärmeanläggning)
- delvis ny planlösning för den del av källaren som ska renoveras

Under hösten påbörjades planering för dessa projekt. Styrelsen har anlitat yrkeskunnig projektledare för att identifiera behov av åtgärder.

Köksstammarna i A-uppgången spolades.

Styrelsen arbetar med att få medlemmarna att åtgärda icke godkända ovk (ventilationskontroller)

Styrelsen har påbörjat en undersökning av hur ev. försäljning av vindar och lokaler kan gå till.

Ett förslag som diskuterades var att i ett första skede ombilda lokalen "Karamellen" till bostad. Detta för att delvis finansiera gårds- och källarprojektet. På en extrastämma i september togs ett första beslut om att ombilda lokalen "Karamellen" till andelsrätt. Slutgiltigt beslut väntas tas på ordinarie stämma.

Det byte av hissen i A-trappan, som nämndes i årsredovisningen 2022, har ej behövts genomföras.

Två avgiftshöjningar gjordes under året; 5% 2023.04.01 och 5% 2023.10.01.

Föreningen har under året utökat lånen med 5,4 Mkr för att finansiera källar- och gårdsprojektet.

Väsentliga händelser efter balansdagen

2024-01-22 hölls en extrastämma och där tog det två beslut. Det beslutades om att det ska ske en ombyggnation av källare och ett första beslut om att ändra paragraf två i stadgarna till att en juridisk person har rätt förvärva andel i föreningen förutsatt att denna andelen säljs av föreningen. Slutgiltigt beslut väntas tas på ordinarie stämma.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 856	1 704	1 675	1 648	1 637
Resultat efter finansiella poster	-83	-137	-3	449	-179
Soliditet (%)	25,9	64,9	66,0	65,6	60,2
Årsavgift/kvm (bostadsyta) (kr)	529,0	503,0	503,0	503,0	503,0
Skuldsättning/kvm (totalyta) (kr)	2 355,0	268,0	299,0	330,0	361,0
Skuldsättning/kvm (bostadsyta) (kr)	2 609,0	296,0	331,0	366,0	400,0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	36,0	43,0	27,0	17,0	24,0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	187,0	164,0	168,0	147,0	157,0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	32,0	28,0	26,0	28,0	26,0
Energikostnad/kvm (totalyta) (kr)	255,0	235,0	221,0	192,0	207,0
Räntekänslighet (%)	4,9	0,6	0,7	0,7	0,8
Sparande/kvm totalyta (kr)	49,0	101,0	115,0	199,0	111,0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	58,0	66,0	68,0	69,0	69,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, totalyta 2 548 kvm varav 2 300 kvm bostadsyta och 248 kvm lokalyta.

Upplysning vid negativt resultat

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda läge, låga skuldsättning samt möjligheterna till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	273 291	61 415	587 058	1 753 575	-136 582	2 538 757
Disposition av föregående års resultat:				-136 582	136 582	0
Årets resultat					-83 481	-83 481
Belopp vid årets utgång	273 291	61 415	587 058	1 616 993	-83 481	2 455 276

Avrundningseffekt förekommer mot balansräkning.

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	1 616 992
Årets resultat	-83 481
	1 533 511
Disponeras så att	
I ny räkning överföres	1 533 511
	1 533 511

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 856 499	1 704 167
Övriga rörelseintäkter	3	258 090	44 812
Summa rörelseintäkter		2 114 589	1 748 979
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 329 755	-1 429 278
Övriga externa kostnader	5	-649 384	-322 752
Personalkostnader	6	-59 836	-59 289
Avskrivningar		-56 964	-56 964
Summa rörelsekostnader		-2 095 939	-1 868 283
Rörelseresultat		18 650	-119 304
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		15 300	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 822	248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 253	-17 526
Summa finansiella poster		-102 131	-17 278
Resultat efter finansiella poster		-83 481	-136 582
Resultat före skatt		-83 481	-136 582
Årets resultat		-83 481	-136 582

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 759 684	2 816 648
Förbättringsutgifter	8	1 547 096	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 306 780	2 816 648
Summa anläggningstillgångar		4 306 780	2 816 648
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 298	4 034
Övriga fordringar		16 443	4 109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 775	41 059
Summa kortfristiga fordringar		116 516	49 202
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 049 197	1 048 622
Summa kassa och bank		5 049 197	1 048 622
Summa omsättningstillgångar		5 165 713	1 097 824
SUMMA TILLGÅNGAR		9 472 493	3 914 472

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		273 291	273 291
Reservfond		61 415	61 415
Fond för yttre underhåll		587 058	587 058
Summa bundet eget kapital		921 764	921 764
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 616 992	1 753 575
Årets resultat		-83 481	-136 582
Summa fritt eget kapital		1 533 511	1 616 993
Summa eget kapital		2 455 275	2 538 757
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	6 000 000	681 763
Pågående arbete för annans räkning		0	2 118
Leverantörsskulder		363 963	127 811
Skatteskulder		103 491	55 458
Övriga skulder		0	31 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	549 764	477 005
Summa kortfristiga skulder		7 017 218	1 375 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 472 493	3 914 472

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-83 481	-136 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		56 964	56 964
Betald skatt		-145 380	-145 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-171 897	-224 998
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 264	-4 034
Förändring av kortfristiga fordringar		-44 716	7 417
Förändring av leverantörsskulder		236 152	12 421
Förändring av kortfristiga skulder		220 159	208 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten		229 434	-707
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 547 096	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 547 096	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		5 377 925	0
Amortering av lån		-59 688	-79 584
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 318 237	-79 584
Årets kassaflöde		4 000 575	-80 291
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 048 622	1 128 913
Likvida medel vid årets slut		5 049 197	1 048 622

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Förbättringsutgifter	5,0 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Årsavgifter, lokalhyror och övriga reduktioner.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta respektive bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 215 747	1 157 172
Hyror lokaler	640 744	546 985
Övriga reduktioner	8	10
	1 856 499	1 704 167

I föreningens årsavgifter bostäder ingår värme, vatten bredband samt gemensam tvättstuga.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	24 996	15 184
Avgift andrahandsupplåtelse	18 376	11 672
Övriga intäkter	214 718	17 956
	258 090	44 812

Not 4 Driftkostnader

	2023	2022
Städning entreprenad	86 546	82 458
Fastighetsskötsel enligt avtal	0	5 671
Fastighetsskötsel beställning	18 513	13 521
Mattvätt/-uthyrning	4 218	5 624
Hissbesiktning	8 675	4 359
Obligatorisk ventilationskontroll	0	10 625
Bevakning, jour, utryckning	23 628	6 341
Reparationer	138 087	189 174
Underhåll	0	121 025
El	91 102	109 529
Värme	476 121	418 901
Vatten och avlopp	82 099	71 494
Sophämtning/renhållning	38 784	48 547
Försäkring	74 240	66 018
Kabel-TV	46 423	64 445
Arvode teknisk förvaltning	41 346	34 137
Fastighetsskatt	193 413	188 724
Justering fastighetsskatt 2021	0	-17 509
Övriga kostnader	6 560	6 194
	1 329 755	1 429 278

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Stämman/förbrukningsmaterial	3 439	0
Arvode ekonomisk förvaltning	43 825	38 267
Arvode uppdrag/utredningar	45 053	106 966
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	34 526	18 981
Föreningsavgifter	6 970	6 860
Bankkostnader	2 304	2 143
Bolagsverket	0	125
Juridiska konsultarvoden	19 500	96 219
Övriga konsultarvoden	392 891	49 913
Övriga externa kostnader	1 641	3 278
Inteckningar/pantsättning	99 235	0
	649 384	322 752

Not 6 personalkostnader

	2023	2022
Styrelse och internrevisor	46 870	46 864
Sociala kostnader	12 966	12 425
	59 836	59 289

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 797 118	3 797 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 797 118	3 797 118
Ingående avskrivningar	-980 470	-923 506
Årets avskrivningar	-56 964	-56 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 037 434	-980 470
Utgående redovisat värde	2 759 684	2 816 648
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärden mark	74 696 000	74 695 000
	107 696 000	107 695 000

Not 8 Förbättringsutgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 547 096	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 547 096	0
Utgående redovisat värde	1 547 096	0

Avskrivningar påbörjas från år 2024.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalad kabel-TV och medlemsavgift	26 654	18 562
Förskottsbetalad försäkring	25 871	22 497
Upplupna ränteintäkter	33 250	0
	85 775	41 059

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek			0	130 000
Stadshypotek			0	98 013
Stadshypotek			0	453 750
Stadshypotek	5,45	2024-02-14	500 000	0
Stadshypotek	5,45	2024-04-02	500 000	0
Stadshypotek	5,45	2024-03-01	5 000 000	0
			6 000 000	681 763

Årets planerade amorteringar	0	79 584
------------------------------	---	--------

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 642 000	1 849 000
	6 642 000	1 849 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningsarvoden	41 512	41 512
Sociala kostnader	14 098	14 098
Låneräntor	25 509	1 017
El	12 094	20 560
Värme	73 166	65 859
Vatten	14 460	13 250
Förskottsbetalda hyror/avgifter	341 091	308 726
Övrigt	27 834	11 983
	549 764	477 005

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm, 2024

Ingrid Åkerberg
Ordförande

Martin Bergström
Ledamot

Jeanette Broberg
Ledamot

Maia Johansson
Ledamot

Erik Josefsson
Ledamot

Johanna Wingstedt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sergio Maraldo
Av föreningen vald extern revisor

Emil Palmgren
Av föreningen vald intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

INGRID ELISABET ÅKERBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19540401xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-03-28 16:21:53 UTC



MAIA JOHANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19970407xxxx

IP: 62.252.xxx.xxx

2024-03-28 18:09:28 UTC



JOHANNA WINGSTEDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19940127xxxx

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-03-29 00:21:26 UTC



Martin Bergström (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19631217xxxx

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-03-29 06:41:04 UTC



Jeanette Broberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19631119xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-03-29 21:27:10 UTC



ERIK JOSEFSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19870102xxxx

IP: 212.100.xxx.xxx

2024-03-31 18:52:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SERGIO MARALDO (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19551118xxxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2024-04-01 08:12:40 UTC



EMIL ANDERS GUSTAV PALMGREN (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: f232a7d6262b085da2b529f4dab1068e7af6xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-02 15:34:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Ansgarius u.p.a., Org.nr. 702000-0555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Ansgarius u.p.a. för år 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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* och *Den interna revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den externa revisorn har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den interna revisorns ansvar

Jag har utfört 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Ansgarius u.p.a. för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Den externa revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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 trygghande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder den externa 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 externa 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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den _____ 2024

.....
Sergio Maraldo

Av föreningen vald

extern revisor

.....
Emil Palmgren

Av föreningen vald

intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SERGIO MARALDO (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: c983a7fc7a1fdc1338342fe73f4d02a7dda4xxx

IP: 83.190.xxx.xxx

2024-04-02 19:25:26 UTC



EMIL ANDERS GUSTAV PALMGREN (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: f232a7d6262b085da2b529f4dab1068e7af6xxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-02 22:09:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>