

Årsredovisning 2023

BF Hemfrid utan personlig ansvarighet

746000-1584



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för BF Hemfrid utan personlig ansvarighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1925-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1925-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2005-02-17 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
Öda 9	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 125 bostäder om totalt 8 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 8906 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Carin Terne	Ordförande
Emil Johansson	Sekreterare
Margaretha Ericsson Elleby	Kassör
Margareta Pettersson	Vice Ordförande
Sari Tengwall	Styrelseledamot
Mats Löfstrand	Suppleant
Gustav Göran Fredriksson	Suppleant
Jonatan Dahlman	Suppleant

Valberedning

Sabina Andrén

Ida Jonsson Renman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av föreningens ordförande, kassör och sekreterare, två i förening.

Revisorer

Hans Erik Roger Appelqvist	Internrevisor	
Johan Malmqvist	Extern revisor	Ernst & Young
Ulla Elisabet Åkesson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Anledning för extrastämman var stadgeändring efterfrågad av bank.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Genomsnittliga underhållskostnader uppgår till 2 539 tkr per år.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Pannrummet tätskikt, invändig renovering och målning
Plattsättning vid panncentral
Miljöhusen
- 2020** ● OVK
- 2019** ● Fasadrenovering
Fasadbelysning
Renovering av balkonger
- 2018** ● Målning av vindsutrymmen
- 2017** ● Målning av fönster mot Föreningsgatan, invändigt och utvändigt
- 2016** ● Våtrumskontroll
- 2015-2016** ● Målning samt reparation och tätning av fönster och takkupor
- 2015** ● Målning av trappuppgångar
- 2014** ● Spolning av avloppstammar
Målning av grund

Planerade underhåll

- 2024-2029** ● Fönsterrenovering och målning
- 2024-2025** ● Målning plåt takkupor
Slipning och lackning entrédörrar trä
- 2024** ● Byte av fjärrvärmväxlare med tillhörande utrustning
Spolning av avloppsstammar
Besiktning gasledning

- 2024** ● Byte expansionskärl
Injustering värme
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Kabel-TV	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Avtal angående fastighetsskötsel via Lars Hansson i Skåne AB avslutades 2023-12-31.

Nytt avtal med Marian Alanowski Bygg AB inleddes 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 171 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 8 överlåtelser. Under 2023 var 10 lägenheter uthyrda.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 873	6 674	6 617	6 440
Resultat efter fin. poster	1 322	352	2 363	1 910
Soliditet (%)	4	neg	3	15
Yttre fond	2 337	4 023	4 077	1 897
Taxeringsvärde	138 000	138 000	118 000	118 000
Årsavgift per kvm upplåten bostad, kr	769	749	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostad, kr	2 528	2 554	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 529	2 554	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	263	289	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	190	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	50	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	265	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,83	0,82	0,83	-
Räntekänslighet (%)	3,29	3,41	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	323	-	-	323
Fond, yttre underhåll	4 023	-	-1 686	2 337
Reservfond	156	-	-	156
Balanserat resultat	-5 247	352	1 686	-3 209
Årets resultat	352	-352	1 322	1 322
Eget kapital	-392	0	1 322	930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 209
Årets resultat	1 322
Totalt	-1 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-483
Balanseras i ny räkning	-1 404
	-1 887

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 873	6 683
Övriga rörelseintäkter	3	89	27
Summa rörelseintäkter		6 962	6 710
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 587	-5 249
Övriga externa kostnader	9	-191	-259
Personalkostnader	10	-155	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538	-540
Summa rörelsekostnader		-5 472	-6 170
RÖRELSERESULTAT		1 490	540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-187	-189
Summa finansiella poster		-168	-188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 322	352
ÅRETS RESULTAT		1 322	352

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	12 260	12 790
Maskiner och inventarier	13	20	27
Summa materiella anläggningstillgångar		12 279	12 818
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 279	12 818
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49	22
Övriga fordringar	14	68	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	213	131
Summa kortfristiga fordringar		330	222
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 354	10 650
Summa kassa och bank		12 354	10 650
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 684	10 873
SUMMA TILLGÅNGAR		24 963	23 690

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323	323
Uppskrivningsfond		156	156
Fond för yttre underhåll		2 337	4 023
Summa bundet eget kapital		2 816	4 502
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 209	-5 247
Årets resultat		1 322	352
Summa fritt eget kapital		-1 887	-4 895
SUMMA EGET KAPITAL		930	-392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 957	22 527
Summa långfristiga skulder		16 957	22 527
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 570	230
Leverantörsskulder		429	360
Skatteskulder		17	19
Övriga kortfristiga skulder		3	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 057	947
Summa kortfristiga skulder		7 076	1 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 963	23 690

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 490	540
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	538	540
	2 028	1 080
Erhållen ränta	19	2
Erlagd ränta	-187	-190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 861	892
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108	-151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	181	850
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 934	1 591
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-26
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-26
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-230	-230
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230	-230
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 704	1 335
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 650	9 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 354	10 650

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemfrid utan personlig ansvarighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 759	6 562
Kabel-TV/Bredband	98	111
Övriga intäkter	16	9
Summa	6 873	6 683

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	40	0
Ateljéintäkter	42	27
Återbetaln. all Framtid	7	0
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	89	27

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	518	413
Städning	0	108
Besiktning och service	32	7
Snöskottning	9	0
Summa	559	528

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	516	174
Bostäder	15	0
Bostäder VVS	1	0
Dörrar och lås/porttele	7	0
Kabel-tv/bredband	79	53
Tak	36	0
Gård/markytor	40	0
Summa	695	227

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	386	803
Fönster	97	5
Gård/markytor	0	878
Summa	483	1 686

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	135	226
Uppvärmning	1 693	1 689
Vatten	473	448
Sophämtning	154	120
Summa	2 454	2 482

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Underhåll installationer	0	1
Övrigt	0	2
Fastighetsförsäkringar	111	40
Bredband	94	92
Fastighetsskatt	191	189
Summa	395	325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	24	34
Förbrukningsinventarier	0	0
Förbrukningsmaterial	4	41
Revisionsarvoden	32	23
Ekonomisk förvaltning	131	161
Summa	191	259

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	118	102
Löner, arbetare	0	3
Sociala avgifter	37	17
Summa	155	122

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	187	189
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	187	189

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 295	22 295
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 295	22 295
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 505	-8 974
Årets avskrivning	-531	-531
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 036	-9 505
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 260	12 790
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000	79 000
Taxeringsvärde mark	59 000	59 000
Summa	138 000	138 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	177	151
Inköp	0	26
Utgående anskaffningsvärde	177	177
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-149	-140
Avskrivningar	-8	-9
Utgående avskrivning	-157	-149
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20	27

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	68	67
Övriga fordringar	0	3
Summa	68	69

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35	20
El	0	16
Försäkringspremier	128	120
Bredband	16	-57
Förvaltning	33	33
Summa	213	131

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,75 %	17 067	17 177
Nordea Hypotek	2024-05-22	1,05 %	5 460	5 580
Summa			22 527	22 757
Varav kortfristig del			5 570	230

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 377 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127	120
El	14	22
Uppvärmning	241	220
Vatten	39	-31
Sociala avgifter	38	38
Utgiftsräntor	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	592	574
Summa	1 057	947

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 425	23 425

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering och målning av fönster inleds i april-maj 2024 och planeras att fortskrida t.o.m 2029. Byte av fjärrvärmeväxlare planeras utföras under 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Emil Johansson
Sekreterare

Frida Carin Terne
Ordförande

Margareta Pettersson
Vice Ordförande

Margaretha Ericsson Elleby
Kassör

Sari Tengwall
Styrelseledamot

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

Hans Erik Roger Appelqvist
Internrevisor

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Extern revisor

Ulla Elisabet Åkesson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2024 15:40

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 21.05.2024 13:04

DOCUMENT ID:
rkWtjyb5QA

ENVELOPE ID:
r1ujkb5XC-rkWtjyb5QA

DOCUMENT NAME:
BF Hemfrid utan personlig ansvarighet, 746000-1584 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Frida Carin Terne fridaterne@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 13:08 21.05.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/14) IP: 212.116.77.170
2. MARGARETA PETTERSSON somegoodold@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 14:09 21.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/29) IP: 83.187.187.38
3. Inga Margareta Ericsson Elleby createle@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 15:20 21.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/28) IP: 2.71.116.8
4. SARI TENGWALL sarihanneletengwall@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:23 21.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/27) IP: 82.183.58.215
5. Emil Johansson emiljohansson5739@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:32 21.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/31) IP: 104.28.45.54
6. Johan Håkan Malmqvist Johan.Malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:31 21.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113
7. Hans Erik Roger Appelqvist roger.appelqvist@ownit.nu	Signed Authenticated	22.05.2024 15:14 22.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/16) IP: 130.235.168.250
8. ULLA ELISABET ÅKESSON ulla.akesson@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 15:40 22.05.2024 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/26) IP: 94.254.63.188

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

Custom events

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

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Hemfrid UPA, 746000-1584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Hemfrid UPA 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

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

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

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

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



De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

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

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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.

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

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 föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder de auktoriserade revisorerna 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 de auktoriserade revisorernas 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 föreningens stadgar.

Malmö den dag som framgår av elektroniska signaturer

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Roger Appelqvist
Förtroendevald revisor

Ulla Åkesson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2024 13:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 13:04

DOCUMENT ID:

ByFsJ-5m0

ENVELOPE ID:

HJIOj1bqmA-ByFsJ-5m0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BF Hemfrid UPA.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA ELISABET ÅKESSON ulla.akesson@telia.com	Signed Authenticated	21.05.2024 19:38 21.05.2024 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/26) IP: 94.254.63.188
2. Johan Håkan Malmqvist Johan.Malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:31 21.05.2024 20:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113
3. Hans Erik Roger Appelqvist roger.appelqvist@ownit.nu	Signed Authenticated	22.05.2024 13:04 22.05.2024 13:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/16) IP: 130.235.168.250

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed