

# Årsredovisning 2024

BF Hemfrid utan personlig ansvarighet

746000-1584



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för BF Hemfrid utan personlig ansvarighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 5         |
| Uppllysning vid förlust                            | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 17</b> |

# 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 bostadsrätt.

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en 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 2023-09-27 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                | 1925    | Malmö  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

## Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 125 bostadsrätter om totalt 8 911 kvm.

## Styrelsens sammansättning

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Emil Johansson             | Ordförande |
| Hector Wall                | Ledamot    |
| Margaretha Ericsson Elleby | Ledamot    |
| Margareta Pettersson       | Ledamot    |
| Sari Tengwall              | Ledamot    |
| Gustav Fredriksson         | Suppleant  |
| Jonatan Dahlman            | Suppleant  |
| Frida Terne                | Suppleant  |

## Valberedning

Sabina Andrén  
Ida Jonsson Renman

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av föreningens ordförande, kassör och sekreterare, två i förening.

## Revisorer

|                            |         |        |
|----------------------------|---------|--------|
| Hans Erik Roger Appelqvist | Revisor | Intern |
| Johan Malmqvist            | Revisor | EY     |
| Ulla Elisabet Åkesson      | Revisor | Intern |

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

|                  |   |                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2024</b>      | ● | Spolning av avloppsstammar<br>Byte av fjärrvärmeväxlare, expansionskärl med tillhörande utrustning<br>Säkerhetsbesiktning taksäkerhet<br>Injustering värme<br>Inspektion av spillvattenledningar i bottenavlopp<br>Fönsterrenovering etapp 1 |
| <b>2022-2023</b> | ● | Plattsättning vid panncentral<br>Renovering av miljöhusen<br>Pannrummet tätskikt, invändig renovering och målning                                                                                                                            |
| <b>2020</b>      | ● | OVK                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>2019</b>      | ● | Fasadrenovering<br>Fasadbelysning<br>Renovering av balkonger                                                                                                                                                                                 |
| <b>2018</b>      | ● | Målning av vindsutrymmen                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2017</b>      | ● | Målning av fönster mot Föreningsgatan, invändigt och utvändigt                                                                                                                                                                               |
| <b>2016</b>      | ● | Våtrumskontroll                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2015-2016</b> | ● | Målning samt reparation och tätning av fönster och takkupor                                                                                                                                                                                  |
| <b>2015</b>      | ● | Målning av trappuppgångar                                                                                                                                                                                                                    |

## Planerade underhåll

|                  |   |                                                                                                 |
|------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2025-2029</b> | ● | Fönsterrenovering och målning<br>Målning plåt takkupor<br>Slipning och lackning entrédörrar trä |
| <b>2026</b>      | ● | OVK                                                                                             |

## 2026-2027 ● Relining av spillvattenledningen i bottenavlopp

### Avtal med leverantörer

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Bredband              | Ownit AB                 |
| Ekonomisk förvaltning | NABO                     |
| Fastighetsskötsel     | Marian Alanowski Bygg AB |
| Kabel-TV              | Telenor                  |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Övriga uppgifter

Styrelsen ser tillbaka på ett mycket händelserikt 2024 som framförallt präglas av att föreningen inledde renoveringen av samtliga fönster. Det är något som kommer pågå till åtminstone 2029 men kommer göra att våra fönster håller i ytterligare 100 år. Utöver detta har föreningen framförallt bytt ut fjärrvärmväxlaren som har tjänat föreningen väl men som borde ha gått i pension för många år sen. Detta hoppas styrelsen innebär att föreningen kan förbruka mindre energi för att värma upp huset.

Under året har föreningen haft två stycken gårdsfixardagar där engagerade medlemmar gör det fint i föreningen och styrelsen bjuder på fika.

Föreningens nyhetsbrev Ödanytt har delats ut till medlemmarna fyra gånger under året.

#### Ekonomi

En av föreningens två lån löpte under räkenskapsåret ut. Då föreningen hade god kassa beslutade man att amortera av hela lånesumman om ca. 5 400 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningen är behov av de medlen som man använde för amorteringen framöver till bland annat fönsterrenoveringen och kommer därmed att ta upp nya lån.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 3 % inför 2025 samt en höjning av kostnaden för ateljéerna till 800 kr per månad. Föreningens övernattningsrum kostar fortsatt 150 kr per natt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 171 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 7 084 301   | 6 872 541   | 6 674 233   | 6 617 942   |
| Resultat efter fin. poster                         | -2 105 265  | 1 321 906   | 352 262     | 2 363 130   |
| Soliditet (%)                                      | neg         | 4           | neg         | 3           |
| Yttre fond                                         | 1 854 307   | 2 337 107   | 4 023 107   | 4 076 836   |
| Taxeringsvärde                                     | 138 000 000 | 138 000 000 | 138 000 000 | 118 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 793         | 769         | 749         | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,1        | 98,5        | 99,5        | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 1 903       | 2 528       | 2 554       | -           |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 1 904       | 2 529       | 2 554       | -           |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 288         | 263         | 289         | -           |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 17          | 15          | 25          | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 187         | 190         | 190         | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 54          | 53          | 50          | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 259         | 258         | 265         | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 0,76        | 0,83        | 0,82        | 0,83        |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,40        | 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 bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

## Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året till följd av den pågående fönsterrenoveringen. Det är enligt plan och föreningen planerar att ta upp nya banklån för att täcka kostnaden för renoveringen. I hop med banken har även föreningen en långsiktig plan för att säkerställa att inga framtida ekonomiska åtaganden riskerar att påverkas varken av renoveringen eller de nya lånen. Ytterligare avgiftshöjningar kan bli aktuella i framtiden.

## Förändringar i eget kapital

|                       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS |            | DISPONERING AV    |                   |
|-----------------------|----------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|                       | 2023-12-31                       | RESULTAT   | ÖVRIGA POSTER     | 2024-12-31        |
| Insatser              | 323 407                          | -          | -                 | 323 407           |
| Fond, yttre underhåll | 2 337 107                        | -          | -482 800          | 1 854 307         |
| Reservfond            | 155 898                          | -          | -                 | 155 898           |
| Balanserat resultat   | -3 208 716                       | 1 321 906  | 482 800           | -1 404 010        |
| Årets resultat        | 1 321 906                        | -1 321 906 | -2 105 265        | -2 105 265        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>929 601</b>                   | <b>0</b>   | <b>-2 105 265</b> | <b>-1 175 664</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 404 010        |
| Årets resultat      | -2 105 265        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-3 509 275</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 2 539 541         |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -1 854 307        |
| Balanseras i ny räkning              | -4 194 509        |
|                                      | <b>-3 509 275</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 7 084 301         | 6 872 541         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 46 800            | 89 294            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>7 131 101</b>  | <b>6 961 835</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -8 297 891        | -4 586 595        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -211 364          | -191 469          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -130 138          | -155 279          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -554 808          | -538 335          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-9 194 201</b> | <b>-5 471 678</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-2 063 100</b> | <b>1 490 157</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 107 865           | 18 727            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -150 030          | -186 979          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-42 165</b>    | <b>-168 252</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-2 105 265</b> | <b>1 321 906</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-2 105 265</b> | <b>1 321 906</b>  |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 12  | 11 729 198 | 12 259 826 |
| Maskiner och inventarier                     | 13  | 752 933    | 19 664     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 12 482 131 | 12 279 490 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 12 482 131 | 12 279 490 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 38 507     | 49 052     |
| Övriga fordringar                            | 14  | 3 102 415  | 12 421 645 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15  | 231 297    | 212 855    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 3 372 219  | 12 683 552 |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 2 287 158  | 196        |
| Summa kassa och bank                         |     | 2 287 158  | 196        |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 5 659 378  | 12 683 748 |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 18 141 509 | 24 963 238 |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                        | NOT | 2024-12-31                  | 2023-12-31                  |
|-------------------------------------------------|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |     |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 |     | 323 407                     | 323 407                     |
| Uppskrivningsfond                               |     | 155 898                     | 155 898                     |
| Fond för yttre underhåll                        |     | 1 854 307                   | 2 337 107                   |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |     | <strong>2 333 611</strong>  | <strong>2 816 411</strong>  |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |                             |                             |
| Balanserat resultat                             |     | -1 404 010                  | -3 208 716                  |
| Årets resultat                                  |     | -2 105 265                  | 1 321 906                   |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |     | <strong>-3 509 275</strong> | <strong>-1 886 810</strong> |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |     | <strong>-1 175 664</strong> | <strong>929 601</strong>    |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 16  | 0                           | 16 957 298                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |     | <strong>0</strong>          | <strong>16 957 298</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |                             |                             |
| Skulder till kreditinstitut                     | 16  | 16 957 298                  | 5 570 000                   |
| Leverantörsskulder                              |     | 1 349 419                   | 429 168                     |
| Skatteskulder                                   |     | 11 902                      | 16 518                      |
| Övriga kortfristiga skulder                     |     | 251                         | 3 177                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | 17  | 998 303                     | 1 057 476                   |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |     | <strong>19 317 173</strong> | <strong>7 076 339</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | <strong>18 141 509</strong> | <strong>24 963 238</strong> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-2 063 100</b> | <b>1 490 157</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                   |
| Årets avskrivningar                                                             | 554 808           | 538 335           |
|                                                                                 | <b>-1 508 292</b> | <b>2 028 492</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 107 865           | 18 727            |
| Erlagd ränta                                                                    | -154 589          | -186 638          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-1 555 016</b> | <b>1 860 581</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                   |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -6 969            | -107 619          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 858 095           | 180 560           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-703 890</b>   | <b>1 933 523</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -757 449          | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-757 449</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                   |
| Amortering av lån                                                               | -5 570 000        | -230 000          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-5 570 000</b> | <b>-230 000</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-7 031 339</b> | <b>1 703 523</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>12 353 952</b> | <b>10 650 429</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>5 322 613</b>  | <b>12 353 952</b> |

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 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 | 2,5 - 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                       | 2024             | 2023             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 6 961 440        | 6 758 616        |
| Övriga intäkter       | 18 411           | 16 425           |
| Kabel-TV/Bredband     | 97 500           | 97 500           |
| Vatten                | 6 950            | 0                |
| <b>Summa</b>          | <b>7 084 301</b> | <b>6 872 541</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | -0            | -1            |
| Elprisstöd              | 0             | 39 810        |
| ateljéintäkter          | 46 800        | 42 000        |
| Återbetaln. all Framtid | 0             | 6 946         |
| Övriga rörelseintäkter  | 0             | 539           |
| <b>Summa</b>            | <b>46 800</b> | <b>89 294</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 609 667        | 518 255        |
| Besiktning och service | 67 923         | 31 891         |
| Trädgårdsarbete        | 672            | 0              |
| Snöskottning           | 0              | 9 196          |
| Övrigt                 | 27 063         | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>705 325</b> | <b>559 342</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024           | 2023           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer                  | 360 074        | 515 805        |
| Bostäder                      | 0              | 15 154         |
| Bostäder VVS                  | 0              | 1 263          |
| Tvättstuga                    | 6 503          | 0              |
| Dörrar och lås/porttele       | 2 228          | 7 220          |
| VA                            | 70 825         | 0              |
| Kabel-tv/bredband             | 83 800         | 78 776         |
| Tak                           | 0              | 36 398         |
| Gård/markytor                 | 83 503         | 40 000         |
| Försäkringsärende/vattenskada | 22 681         | 0              |
| <b>Summa</b>                  | <b>629 614</b> | <b>694 616</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                 | 2024             | 2023           |
|-----------------|------------------|----------------|
| Övrigt plan. UH | 0                | 386 174        |
| Fönster         | 4 113 694        | 96 626         |
| <b>Summa</b>    | <b>4 113 694</b> | <b>482 800</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 152 481          | 134 788          |
| Uppvärmning  | 1 667 445        | 1 692 933        |
| Vatten       | 484 368          | 472 922          |
| Sophämtning  | 79 244           | 153 732          |
| <b>Summa</b> | <b>2 383 538</b> | <b>2 454 375</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 118 365        | 110 590        |
| Självrisker            | 50 000         | 0              |
| Bredband               | 100 125        | 94 195         |
| Fastighetsskatt        | 197 230        | 190 678        |
| <b>Summa</b>           | <b>465 720</b> | <b>395 463</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsinventarier      | 18 334         | 499            |
| Förbrukningsmaterial         | 0              | 4 134          |
| Övriga förvaltningskostnader | 23 653         | 23 584         |
| Juridiska kostnader          | 3 875          | 0              |
| Revisionsarvoden             | 34 250         | 32 000         |
| Ekonomisk förvaltning        | 131 252        | 131 252        |
| <b>Summa</b>                 | <b>211 364</b> | <b>191 469</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 105 997        | 118 000        |
| Sociala avgifter | 24 141         | 37 279         |
| <b>Summa</b>     | <b>130 138</b> | <b>155 279</b> |

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 149 982        | 186 979        |
| Övriga räntekostnader                               | 48             | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>150 030</b> | <b>186 979</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 22 295 382         | 22 295 382         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>22 295 382</b>  | <b>22 295 382</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -10 035 556        | -9 504 928         |
| Årets avskrivning                             | -530 628           | -530 628           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-10 566 184</b> | <b>-10 035 556</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>11 729 198</b>  | <b>12 259 826</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 79 000 000         | 79 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 59 000 000         | 59 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>138 000 000</b> | <b>138 000 000</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 176 769         | 176 769         |
| Inköp                                 | 757 449         | 0               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>934 218</b>  | <b>176 769</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -157 105        | -149 398        |
| Avskrivningar                         | -24 180         | -7 707          |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-181 285</b> | <b>-157 105</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>752 933</b>  | <b>19 664</b>   |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31        |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Skattekonto            | 66 961           | 67 889            |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 946 062        | 11 285 252        |
| Borgo                  | 1 089 393        | 1 068 504         |
| <b>Summa</b>           | <b>3 102 415</b> | <b>12 421 645</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 44 950         | 35 484         |
| Försäkringspremier                                  | 131 996        | 128 308        |
| Bredband                                            | 17 000         | 16 250         |
| Förvaltning                                         | 37 351         | 32 813         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>231 297</b> | <b>212 855</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea Hypotek        | 2025-09-17               | 0,75 %                  | 16 957 298          | 17 067 298          |
| Nordea Hypotek        | -                        | -                       | -                   | 5 460 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>16 957 298</b>   | <b>22 527 298</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 16 957 298          | 5 570 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 407 298 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 74 457         | 127 351          |
| El                                                  | 15 714         | 14 254           |
| Uppvärmning                                         | 233 953        | 241 495          |
| Vatten                                              | 40 373         | 39 271           |
| Sociala avgifter                                    | 23 565         | 37 704           |
| Utgiftsräntor                                       | 697            | 5 256            |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 609 544        | 592 145          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>998 303</b> | <b>1 057 476</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 23 425 000 | 23 425 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari 2025 fick styrelsen en långtidsbudget för föreningens fönsterrenovering där det framgick att den valda hantverkaren inte har inkluderat de reglerbara mängderna i sitt anbudsunderlag. Detta medför att den faktiska offererade summan långt överstiger vad föreningen ursprungligen tog ställning till. Då avtal skrivs med hantverkaren årligen är detta inte något som styrelsen bedömer behöver påverka föreningen negativt över sikt men styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa att föreningens ekonomi inte drabbas negativt av detta även kortsiktigt.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Emil Johansson  
Ordförande

---

Hector Wall  
Ledamot

---

Margareta Pettersson  
Ledamot

---

Margaretha Ericsson Elleby  
Ledamot

---

Sari Tengwall  
Ledamot

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

---

Intern  
Hans Erik Roger Appelqvist  
Revisor

---

EY  
Johan Malmqvist  
Revisor

---

Intern  
Ulla Elisabet Åkesson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 22:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 08:05

DOCUMENT ID:

Sk-soc5hygx

ENVELOPE ID:

Hklqi59n1lx-Sk-soc5hygx

DOCUMENT NAME:

BF Hemfrid utan personlig ansvarighet, 746000-1584 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Emil Johansson<br>emiljohansson5739@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 08:14<br>28.04.2025 08:12 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 172.225.68.249 |
| 2. MARGARETA PETTERSSON<br>somegoodold@hotmail.com         | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 11:04<br>28.04.2025 11:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 82.183.58.214  |
| 3. Inga Margareta Ericsson Elleby<br>createelle@gmail.com  | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 12:16<br>28.04.2025 12:15 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.88.129  |
| 4. SARI TENGWALL<br>sarihanneletengwall@gmail.com          | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 13:18<br>28.04.2025 13:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 161.52.14.238  |
| 5. Hector Wall<br>hector.wall@hotmail.com                  | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 18:36<br>28.04.2025 18:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.68.137  |
| 6. Hans Erik Roger Appelqvist<br>roger.appelqvist@ownit.nu | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 20:08<br>28.04.2025 20:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 185.72.232.3   |
| 7. Johan Håkan Malmqvist<br>johan.malmqvist@se.ey.com      | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 22:08<br>28.04.2025 22:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.229.208.136 |
| 8. ULLA ELISABET ÅKESSON<br>ulla.akesson@telia.com         | Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 22:21<br>28.04.2025 22:11 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.137.118.247 |

\* 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 BF Hemfrid UPA, org.nr 746000-1584

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BF Hemfrid UPA för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer 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 revisionssed 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 BF Hemfrid UPA för år 2024 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 revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

### Revisorernas 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

Ulla Åkesson  
Förtroendevald revisor

Roger Appelqvist  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 22:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 08:05

DOCUMENT ID:

Hkoscq21lg

ENVELOPE ID:

Sy5o9q2ylg-Hkoscq21lg

DOCUMENT NAME:

BF Hemfrid UPA - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                  | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Hans Erik Roger Appelqvist<br>roger.appelqvist@ownit.nu |  Signed<br>Authenticated   | 28.04.2025 20:10<br>28.04.2025 20:09 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 185.72.232.3   |
| 2. Johan Håkan Malmqvist<br>johan.malmqvist@se.ey.com      |  Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 22:08<br>28.04.2025 22:07 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 85.229.208.136 |
| 3. ULLA ELISABET ÅKESSON<br>ulla.akesson@telia.com         |  Signed<br>Authenticated | 28.04.2025 22:26<br>28.04.2025 22:24 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.137.118.247 |

\* 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