



Välkommen till årsredovisningen för BF Primula u p a

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsförening 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 bostadsrättsföreningens 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1926-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 1994-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Paula 10	1929	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 9 lägenheter om totalt 776 kvm. Byggnadernas totalyta är 776 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Linnéa Vad Jensen	Ordförande
Sven Bertil Andersson	Styrelseledamot
Carl Olof Manfred Tengström	Styrelseledamot
Edit Lina Maria Buhre	Styrelseledamot
Eva Johanna Sandström Almqvist	Styrelseledamot
Elna Ingegärd Håkansson	Suppleant
Karl-Martin Almqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Niklas Bromér Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining av dag- och spillvattenledningar i källaren
Tätning av ventilationskanaler i en av föreningens skorstenar, samt borttagning av befintlig ventilationsplåt och montering av ny skorstenschuv
- 2023** ● Ny belysning på gården
- 2022** ● Kontroll av dagvattenledningar
Viss uppdatering av elservisen
- 2019** ● Relining avloppsstammar - Ej källarledningar
- 2017** ● Ny värmeväxlare
Ny el vind och trapphus
- 2014** ● Tak
Fönster - Utvändig målning
- 2013** ● El i källare lagts om

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av portgång, trapphus och fasadsockel på gårdssidan
- 2026** ● Renovering av fasadsockel på gatusidan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Städning av trapphuset Städpoolen i Södra Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	542 723	538 624	448 660	444 699
Resultat efter fin. poster	-460 118	75 123	110 595	89 111
Soliditet (%)	57	61	60	59
Yttre fond	1 062 569	922 569	782 569	640 569
Taxeringsvärde	14 200 000	14 200 000	14 200 000	14 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	694	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 576	2 608	2 632	2 648
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 576	2 608	2 632	2 648
Sparande per kvm totalyta, kr	144	111	157	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	32	33	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	154	142	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	44	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	230	210	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,57	3,92	-	-
Räntekänslighet (%)	3,71	3,76	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 920	-	-	36 920
Fond, yttre underhåll	922 569	-	140 000	1 062 569
Uppskrivningsfond	4 074 000	-	-	4 074 000
Balanserat resultat	-1 843 005	75 123	-140 000	-1 907 883
Årets resultat	75 123	-75 123	-460 118	-460 118
Eget kapital	3 265 606	0	-460 118	2 805 488

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 767 882
Årets resultat	-460 118
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
Totalt	-2 368 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	560 675
Balanseras i ny räkning	-1 807 325

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	542 723	538 624
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 142
Summa rörelseintäkter		542 723	540 766
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-829 499	-320 868
Övriga externa kostnader	9	-70 935	-54 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 124	-11 124
Summa rörelsekostnader		-911 558	-386 518
RÖRELSERESULTAT		-368 835	154 248
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		645	556
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-91 928	-79 682
Summa finansiella poster		-91 283	-79 126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-460 118	75 123
ÅRETS RESULTAT		-460 118	75 123

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	4 507 631	4 518 755
Summa materiella anläggningstillgångar		4 507 631	4 518 755
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 507 631	4 518 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 033	18 915
Övriga fordringar	12	391 389	842 698
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 645	0
Summa kortfristiga fordringar		409 067	861 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		409 067	861 613
SUMMA TILLGÅNGAR		4 916 698	5 380 368

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 920	36 920
Uppskrivningsfond		4 074 000	4 074 000
Fond för yttre underhåll		1 062 569	922 569
Summa bundet eget kapital		5 173 489	5 033 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 907 883	-1 843 005
Årets resultat		-460 118	75 123
Summa fritt eget kapital		-2 368 001	-1 767 883
SUMMA EGET KAPITAL		2 805 488	3 265 606
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 887 166
Summa långfristiga skulder		0	1 887 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 998 737	136 299
Leverantörsskulder		18 522	20 434
Skatteskulder		887	1 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	93 064	69 624
Summa kortfristiga skulder		2 111 210	227 596
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 916 698	5 380 368

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-368 835	154 248
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	11 124	11 124
	-357 711	165 372
Erhållen ränta	645	556
Erlagd ränta	-92 609	-68 333
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-449 675	97 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-437	-434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 857	-2 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-428 255	94 656
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-24 728	-18 698
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 728	-18 698
ÅRETS KASSAFLÖDE	-452 983	75 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	811 198	735 241
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	358 215	811 198

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Primula u p a har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,05 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	538 564	538 564
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	147	0
Summa	542 723	538 624

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	1 000
Återbäring försäkringsbolag	0	1 142
Summa	0	2 142

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	17 928	17 226
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 200	0
Gårdkostnader	85	567
Gemensamma utrymmen	1 544	0
Serviceavtal	0	600
Förbrukningsmaterial	0	1 469
Summa	25 757	19 862

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	798
Tvättstuga	0	10 475
Källarutrymmen	2 495	0
Sophantering/återvinning	0	1 414
VVS	0	12 683
Värmeanläggning/undercentral	0	7 141
Elinstallationer	0	43 750
Summa	2 495	76 261

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Stambyte	462 500	0
Ventilation	98 175	0
Summa	560 675	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 137	24 909
Uppvärmning	138 580	119 641
Vatten	43 152	33 974
Sophämtning/renhållning	10 341	14 760
Summa	219 210	193 284

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	8 640
Kabel-TV	6 692	8 520
Fastighetsskatt	14 670	14 301
Summa	21 362	31 461

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	16 188	14 063
Styrelseomkostnader	0	175
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	32 414	32 120
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	3 440	0
Administration	5 905	4 820
Konsultkostnader	8 488	2 875
Summa	70 935	54 526

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	91 928	79 642
Övriga räntekostnader	0	40
Summa	91 928	79 682

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 133 035	5 133 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 133 035	5 133 035
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-614 280	-603 156
Årets avskrivning	-11 124	-11 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-625 404	-614 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 507 631	4 518 755
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 074 000</i>	<i>4 074 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
Summa	14 200 000	14 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 174	31 500
Transaktionskonto	358 215	811 198
Summa	391 389	842 698

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	960	0
Förutbet försäkr premier	9 420	0
Förutbet kabel-TV	2 265	0
Summa	12 645	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-13	3,72 %	123 631	126 907
Handelsbanken	2025-01-30	4,46 %	293 296	298 688
Handelsbanken	2025-03-30	4,59 %	1 581 810	1 597 870
Summa			1 998 737	2 023 465
Varav kortfristig del			1 998 737	136 299

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 935 397 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	2 265	0
Uppl kostnad Värme	15 400	0
Uppl kostn räntor	14 808	15 489
Uppl kostn vatten	6 456	0
Förutbet hyror/avgifter	54 135	54 135
Summa	93 064	69 624

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 169 320	2 169 320

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har renovering av portgång, trapphus och fasadsockel på gårdssidan påbörjats.

Underskrifter

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

Malmö

Carl Olof Manfred Tengström
Styrelseledamot

Edit Lina Maria Buhre
Styrelseledamot

Eva Johanna Sandström Almqvist
Styrelseledamot

Hanna Linnéa Vad Jensen
Ordförande

Sven Bertil Andersson
Styrelseledamot

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

KPMG
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.06.2025 22:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 14:08

DOCUMENT ID:

r1Q0j5RRmxx

ENVELOPE ID:

ByCo90AXle-r1Q0j5RRmxx

DOCUMENT NAME:

BF Primula u p a, 746000-1568 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

552052d56b6e1d4ec6fa38b609653fcd7e09b39bb0e68d
e0248752628b5d66390b77636989387868a8324771397
442d93655d61c60d08eb4e61cc1438b2b59fa

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Linnéa Vad Jensen hanna.vad.jensen@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 17:47 17.06.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.121.119
2. Sven Bertil Andersson ancarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 23:08 17.06.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.109.245
3. Carl Olof Manfred Tengström tengstrom96@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 15:03 18.06.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.206
4. Eva Johanna Sandström Almqvist evasbrev70@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 07:31 18.06.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.7
5. Edit Lina Maria Buhre buhre.lina@gmail.com	 Signed Authenticated	21.06.2025 13:55 21.06.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.06.2025 22:50 22.06.2025 22:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

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


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Primula u p a, org. nr 746000-1568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Primula u p a 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt 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 utvärderar, 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Primula u p a 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 uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt 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 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 förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.06.2025 22:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 17.06.2025 14:08

DOCUMENT ID:

HkSRiqARQxx

ENVELOPE ID:

B1xCj90AXle-HkSRiqARQxx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bf Primula u p a 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

bca67d99e14b23ecd81bc830deac85a4b5232fa9f63a2e
407305c670926eda93d4b1192a1885514d9f18195f28d6
6d712433b118ec9ad4cae80aaf4e5082a045

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	22.06.2025 22:50	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	22.06.2025 22:48	Low	IP: 213.64.144.157

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

Attachments

No attachments related to this document

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