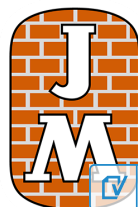


Årsredovisning 2024

Brf Hyllie Söderläge

769636-2529



@home

ByS39Gr1gg-rk8h5MSJlx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Söderläge

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Till medlem får endast antas fysisk person som fyllt 55 år. Om äkta makar förvärvar bostadsrätt är det tillräckligt att en av makarna uppnått sagda ålder. Med äkta makar jämställs de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, el samt parkering.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Särimer 2 i Malmö kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i 7 våningar samt vindsvåning och källare med totalt 44 bostadsrättslägenheter, totala boarea ca. 3 191 kvm. Föreningen disponerar över 19 parkeringsplatser i garage. Av dessa p-platser är 5 p-platser försedda med laddstolpar för elbilar. Föreningen har förtur till ytterligare 5 parkeringsplatser under 25 år genom p-köp tecknat med Malmö kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring. I föreningens fastighetsförsäkringen ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamhetslokal/övernattningsrum som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också cykelparkering, hobbyrum, fastighets- och rullstolsförråd samt utrymme för källsortering av sopor.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns följande servitut upplåtna i fastigheten Särимner 1:

Servitut att använda gångväg belägen på fastigheten Särимner 1 för passage till innergård.

Servitut att anlägga och underhålla fasadmateriel m m inom överenskommet utrymme på fastigheten Särимner 1.

Servitut att anlägga spont inom överenskommet utrymme på fastigheten Särимner 1.

Servitut att flytta på utrustning placerad på gården tillhörande fastigheten Särимner 1 för att utföra åtgärder på tätskikt beläget under fastigheten Särимner 1.

I föreningens fastighet kan komma att finnas upplåtet servitut avseende ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belyningsanordningar till förmån för Malmö kommun eller annan som därtill har kommunens tillstånd. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut att driva akviferanläggning till förmån för Malmö kommun.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsens sammansättning

Lars Göran Lund	Ordförande
Kerstin Jonsson	Styrelseledamot
Ronny Hafström	Styrelseledamot
Ingrid Andersson	Styrelseledamot

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Vid föreningsstämman avgick Kerstin Henning som ledamot.

Valberedning

Agneta Hafström
Karin Johansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024. Den årliga avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 164 345 kr.

Planerade underhåll

2025 ♦ Avloppsspölning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM AB
Trappstädning och snöröjning	Städexperten Fastighetsservice AB
Elleverantör	Skellefteå Kraft

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om höjning av avgifterna med 10% fr.o.m. 1 januari 2024, årsavgift efter höjningen 719:-/kvm.

Senast antaget för debitering av varmvatten är 55:-/kWh och el 2.68/kWh inkl. moms.

Under året har föreningen amorterat 500.000:- i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än den ekonomiska planen.

Ett av föreningens tre lån har villkorsändrats 2024-11-28.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 935 209	2 658 880	2 562 516	2 457 000
Resultat efter fin. poster	50 893	-22 792	27 980	87 740
Soliditet (%)	76	75	75	75
Yttre fond	355 805	191 460	95 730	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	706	641	641
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 739	11 895	12 052	12 209
Sparande per kvm totalyta, kr	325	292	288	278
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	147	141	109
Räntekänslighet (%)	14,40	16,02	17,21	17,86

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 el och vatten (totalt 163 008 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 174 000	-	-	76 174 000
Upplåtelseavgifter	42 001 000	-	-	42 001 000
Fond, yttre underhåll	191 460	-	164 345	355 805
Balanserat resultat	-28 052	-22 792	-164 345	-215 189
Årets resultat	-22 792	22 792	50 893	50 893
Eget kapital	118 315 616	0	50 893	118 366 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-215 189
Årets resultat	50 893
Totalt	-164 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-164 345
Balanseras i ny räkning	49
	-164 296

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 935 209	2 658 880
Rörelseintäkter		617	2 030
Summa rörelseintäkter		2 935 826	2 660 910
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 295 250	-1 130 155
Övriga externa kostnader	7	-143 649	-169 881
Personalkostnader	8	-109 837	-80 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-985 704	-953 351
Summa rörelsekostnader		-2 534 440	-2 333 953
RÖRELSERESULTAT		401 386	326 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 228	1 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-368 721	-351 573
Summa finansiella poster		-350 493	-349 749
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		50 893	-22 792
ÅRETS RESULTAT		50 893	-22 792

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	154 400 544	155 287 908
Maskiner och inventarier	11	323 819	422 159
Summa materiella anläggningstillgångar		154 724 363	155 710 067
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 724 363	155 710 067
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 100	1 252
Övriga fordringar	12	940 021	656 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	182 386	119 745
Summa kortfristiga fordringar		1 127 507	777 915
Kassa och bank			
Kassa och bank		519 825	309 604
Summa kassa och bank		519 825	309 604
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 647 332	1 087 519
SUMMA TILLGÅNGAR		156 371 695	156 797 586

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 175 000	118 175 000
Fond för yttre underhåll		355 805	191 460
Summa bundet eget kapital		118 530 805	118 366 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-215 189	-28 052
Årets resultat		50 893	-22 792
Summa fritt eget kapital		-164 296	-50 844
SUMMA EGET KAPITAL		118 366 509	118 315 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	23 833 500	23 833 500
Summa långfristiga skulder		23 833 500	23 833 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 625 000	14 125 000
Leverantörsskulder		70 572	85 054
Skatteskulder		50 000	49 940
Övriga kortfristiga skulder		0	309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	426 114	388 167
Summa kortfristiga skulder		14 171 686	14 648 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 371 695	156 797 586

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	401 386	326 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	985 704	953 351
	I 387 090	I 280 308
Erhållen ränta	18 228	1 824
Erlagd ränta	-368 721	-351 573
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	I 036 597	930 559
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 481	-68 975
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 216	82 652
Kassaflöde från den löpande verksamheten	976 332	944 236
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-276 192
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-276 192
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	476 332	168 044
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	849 653	681 609
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	I 325 985	849 653

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Söderläge 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	120 år
Maskiner och inventarier	5 år

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.

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	2 295 624	2 086 715
Övriga intäkter	10 031	11 084
Hysesintäkter garage	260 400	271 330
Intäkter internet	141 960	141 950
Varmvatten	26 445	24 769
EI	189 949	107 732
Övernattnings-/gästlägenhet	10 800	15 300
Summa	2 935 209	2 658 880

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	115 193	137 538
Teknisk förvaltning av installationer	40 500	43 875
Besiktning och service	4 245	7 686
Serviceavtal	56 505	47 576
Mattservice	17 052	15 860
Summa	233 495	252 535

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	2 919	134 307
Löpande rep och underhåll installationer	48 500	17 215
Löpande rep ventilation	29 676	0
Övriga reparationer	149	14 286
Löpande rep och underhåll hissar	32 556	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	26 260	3 501
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	36 318	0
Summa	176 379	169 309

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	376 769	233 560
Uppvärmning	142 144	146 905
Vatten	123 284	87 286
Sophämtning	21 368	47 862
Summa	663 565	515 613

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 713	35 796
Kabel-TV	143 098	131 902
Fastighetsskatt	25 000	25 000
Summa	221 811	192 698

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	11 792	37 285
Övriga förvaltningskostnader	22 257	30 534
Revisionsarvoden	27 500	20 625
Styr.möte/stämma/städdag	11 899	16 208
Trivselåtgärder	10 325	8 760
Ekonomisk förvaltning	59 876	56 468
Summa	143 649	169 881

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	99 662	76 125
Sociala avgifter	10 175	4 441
Summa	109 837	80 566

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	368 721	351 573
Summa	368 721	351 573

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 950 000	157 950 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 950 000	157 950 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 662 092	-1 774 728
Årets avskrivning	-887 364	-887 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 549 456	-2 662 092
Utgående restvärde enligt plan	154 400 544	155 287 908
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	51 466 854	51 466 854
Taxeringsvärde byggnad	79 494 000	79 494 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Totalt	103 494 000	103 494 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	491 580	215 388
Inköp	0	276 192
Utgående anskaffningsvärde	491 580	491 580
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-69 421	-3 434
Avskrivningar	-98 340	-65 987
Utgående avskrivning	-167 761	-69 421
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	323 819	422 159

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	116 424	115 073
Momsfordran	16 954	0
Övriga fordringar	483	1 796
Transaktionskonto hos ekonomisk förvaltare	806 160	540 049
Summa	940 021	656 918

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 810	66 276
Försäkringspremier	41 482	39 886
Kabel-TV	22 759	13 583
Upplupna inkomsträntor	1 335	0
Summa	182 386	119 745

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-11-28	2,64 %	13 625 000	0
SEB	2026-11-28	0,91 %	12 850 000	12 850 000
SEB	2028-11-28	1,10 %	10 983 500	11 483 500
SEB	2024-11-28	0,77 %	0	13 625 000
Summa			37 458 500	37 958 500
Varav kortfristig del			13 625 000	14 125 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 958 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	32 559
Ei	43 008	0
Uppvärmning	17 463	20 751
Vatten	34 318	33 498
Uppl kostn renhållningsavg	-53	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 825	4 690
Utgiftsräntor	3 319	1 934
Förutbetalda avgifter/hyror	234 384	230 047
Beräknat styrelsearvode	66 850	45 938
Beräknat revisionsarvode	20 000	18 750
Summa	426 114	388 167

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 775 000	39 775 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om höjning av avgifterna med 5% fr.o.m. 1 januari 2025. Årsavgift för lägenhet är efter höjningen 852:-/kvm och amorteringar av lånen ökas till 700.000 kr.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Göran Lund
Ordförande

Kerstin Jonsson
Styrelseledamot

Ronny Hafström
Styrelseledamot

Ingrid Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 18:28

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 22.04.2025 15:33

DOCUMENT ID:

rk8h5MSJlx

ENVELOPE ID:

ByS39Gr1gg-rk8h5MSJlx

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Söderläge ÅR 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Göran Lund lg@hylliesoderlage.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 09:00 23.04.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.102.101
2. KERSTIN JONSSON kerstinj@hylliesoderlage.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 09:28 23.04.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.102.18
3. HANS RONNY MIKAEL HAFSTRÖM ronny@hylliesoderlage.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 10:28 23.04.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.155.197
4. Ingrid Margareta Andersson ingrid@hylliesoderlage.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 13:24 23.04.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.59.10
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 18:28 23.04.2025 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.122

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Söderläge, org.nr 769636-2529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hyllie Söderläge 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, 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 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 av BRF Hyllie Söderläge för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

ERIK MAURITZSON

Undertecknare 1

Serienummer: 0ae22285b54cb4[...]d941ae1954b08

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-23 16:29:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

