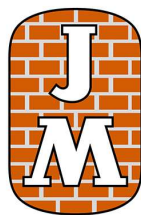


Årsredovisning 2023

Brf Hyllie Söderläge

769636-2529



@home



HkSQOnUfA-BJwXOnlGA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Söderläge

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

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.
Upplysning vid förlust	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. 16

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.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-23.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

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.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

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 Särimer 1:

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

Servitut att anlägga och underhålla fasadmaterialet inom överenskommet utrymme på fastigheten Särimer 1.

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

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

I föreningens fastighet kan komma att finnas upplåtet servitut avseende ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar 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.

Styrelsens sammansättning

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Vid föreningsstämman avgick Roy Andersson och Ellinor Leo som ledamöter.

Valberedning

Agneta Hafström
Karin Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	Ernst & Young AB
	Suppleant	Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-23. Stadgeändring p.g.a. lagändring i bostadsrättslagen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning JM@Home AB

Teknisk förvaltning JM AB

Trappstädning och snöröjning Städexperten Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat cykelställ i källaren, ILOQ-nyckelsystem, taggläsare i hissarna, nödbelysning i trapphusen och passageläsare för garageporten. Vinds- och källargångar har ytbehandlats.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning med 2 procent fr.o.m. den 1 januari 2023, årsavgift för lägenhet är efter höjningen 654 kr/kvm. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 55 kr/m³ och el 1,55 kr/kWh inkl moms.

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 500 000 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-11. Stadgeändring registrerades 2023-10-09.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 658 880	2 562 516	2 456 821	0
Resultat efter fin. poster	-22 792	27 980	87 740	47 688
Soliditet (%)	75	75	75	74
Yttre fond	191 460	95 730	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	706	641	641	641
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 895	12 052	12 209	12 465
Sparande per kvm	292	288	278	-
Energikostnad per kvm	147	141	109	-
Räntekänslighet	16,02	17,21	17,86	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 141 231 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), i underhållsplanen baseras avsättningen på de åtgärder som krävs inom en 30 års period vilket är lägre än dagens avskrivningar. Föreningen kommer över tid uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	76 174 000	-	-	76 174 000
Upplåtelseavgifter	42 001 000	-	-	42 001 000
Fond, yttre underhåll	95 730	-	95 730	191 460
Balanserat resultat	39 698	27 980	-95 730	-28 052
Årets resultat	27 980	-27 980	-22 792	-22 792
Eget kapital	118 338 408	0	-22 792	118 315 616

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-28 052
Årets resultat	-22 792
Totalt	-50 844

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	164 345
Balanseras i ny räkning	-215 189
	-50 844

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 658 880	2 562 534
Rörelseintäkter		2 030	-19
Summa rörelseintäkter		2 660 910	2 562 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 130 155	-1 037 682
Övriga externa kostnader	7	-169 881	-170 802
Personalkostnader	8	-80 566	-76 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-953 351	-890 798
Summa rörelsekostnader		-2 333 953	-2 176 233
RÖRELSERESULTAT		326 957	386 282
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 824	63
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-351 573	-358 365
Summa finansiella poster		-349 749	-358 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-22 792	27 980
ÅRETS RESULTAT		-22 792	27 980

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	155 287 908	156 175 272
Maskiner och inventarier	11	422 159	211 954
Summa materiella anläggningstillgångar		155 710 067	156 387 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		155 710 067	156 387 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 252	5 240
Övriga fordringar	12	656 918	747 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 745	97 820
Summa kortfristiga fordringar		777 915	850 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 604	0
Summa kassa och bank		309 604	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 087 519	850 500
SUMMA TILLGÅNGAR		156 797 586	157 237 726

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 175 000	118 175 000
Fond för yttre underhåll		191 460	95 730
Summa bundet eget kapital		118 366 460	118 270 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 052	39 698
Årets resultat		-22 792	27 980
Summa fritt eget kapital		-50 844	67 678
SUMMA EGET KAPITAL		118 315 616	118 338 408
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	23 833 500	37 958 500
Summa långfristiga skulder		23 833 500	37 958 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 125 000	500 000
Leverantörsskulder		85 054	69 829
Skatteskulder		49 940	24 940
Övriga kortfristiga skulder		309	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	388 167	346 049
Summa kortfristiga skulder		14 648 470	940 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 797 586	157 237 727

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 957	386 282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	953 351	890 798
	1 280 308	1 277 080
Erhållen ränta	1 824	63
Erlagd ränta	-351 573	-358 365
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	930 559	918 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 975	247 916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	82 652	-320 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	944 236	846 178
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-276 192	-215 388
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-276 192	-215 388
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	168 044	130 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	681 609	550 819
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	849 653	681 609

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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för uppvärmning, kallvatten och sophämtning.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 086 715	2 045 900
Övriga intäkter	11 084	5 309
Hysesintäkter garage	271 330	268 200
Intäkter internet	141 950	142 560
Varmvatten	24 769	26 703
El	107 732	56 761
Övernattnings-/gästlägenhet	15 300	17 100
Summa	2 658 880	2 562 534

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	137 538	174 119
Teknisk förvaltning av installationer	43 875	47 250
Besiktning och service	7 686	0
Serviceavtal	47 576	60 673
Mattservice	15 860	14 953
Summa	252 535	296 995

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	134 307	40 005
Löpande rep och underhåll installationer	17 215	0
Löpande reparation el	1 244	0
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	10 442	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	3 501	0
Övriga rep./underhåll	2 600	0
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	0	28 895
Summa	169 309	68 900

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	233 560	191 947
Uppvärmning	146 905	145 113
Vatten	87 286	113 226
Sophämtning	47 862	46 514
Summa	515 613	496 801

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 796	29 562
Kabel-TV	131 902	130 084
Fastighetsskatt	25 000	15 340
Summa	192 698	174 986

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	37 285	47 240
Övriga förvaltningskostnader	30 534	38 027
Revisionsarvoden	20 625	18 250
Styr.möte/stämma/städdag	16 208	11 222
Trivselåtgärder	8 760	0
Ekonomisk förvaltning	56 468	56 062
Summa	169 881	170 802

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	76 125	62 971
Sociala avgifter	4 441	13 981
Summa	80 566	76 952

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	351 573	356 644
Övriga räntekostnader	0	1 721
Summa	351 573	358 365

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	157 950 000	157 950 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	157 950 000	157 950 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 774 728	-887 364
Årets avskrivning	-887 364	-887 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 662 092	-1 774 728
Utgående restvärde enligt plan	155 287 908	156 175 272
<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

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	215 388	0
Inköp	276 192	215 388
Utgående anskaffningsvärde	491 580	215 388

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-3 434	0
Avskrivningar	-65 987	-3 434
Utgående avskrivning	-69 421	-3 434

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

422 159 **211 954**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	115 073	65 831
Övriga kortfristiga fordringar	1 796	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	540 049	681 609
Summa	656 918	747 440

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 276	64 721
Försäkringspremier	39 886	22 500
Kabel-TV	13 583	10 599
Summa	119 745	97 820

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-11-28	0,77 %	13 625 000	13 625 000
SEB	2026-11-28	0,91 %	12 850 000	12 850 000
SEB	2028-11-28	1,10 %	11 483 500	11 983 500
Summa			37 958 500	38 458 500
Varav kortfristig del			14 125 000	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 458 500 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 559	28 296
Uppvärmning	20 751	21 188
Vatten	33 498	0
Sociala avgifter	4 690	13 279
Upplupen ränta	1 934	1 965
Förutbetalda avgifter/hyror	230 047	220 308
Beräknat styrelsearvode	45 938	42 263
Beräknat revisionsarvode	18 750	18 750
Summa	388 167	346 049

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	39 775 000	39 775 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt elavtal är tecknat med Skellefteå Kraft för avtalsperiod 2024-01-01-2024-12-31 till fast elpris under ett år.

Styrelsen har beslutat om en höjning av avgiften med 10% fr.o.m. den 1 januari 2024.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Kerstin Hennig
Styrelsemedamot

Lars Göran Lund
Ordförande

Ingrid Andersson
Styrelseledamot

Ronny Hafström
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 20:04

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 06.05.2024 22:05

DOCUMENT ID:

BJwXOnIGA

ENVELOPE ID:

HkSQOnUfA-BJwXOnIGA

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Söderläge ÅR 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Göran Lund lg@hylliesoderlage.com	Signed Authenticated	07.05.2024 08:49 06.05.2024 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.102.101
2. Kerstin Hennig kerstin@hylliesoderlage.com	Signed Authenticated	07.05.2024 08:52 07.05.2024 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.222.148
3. Ingrid Margareta Andersson ingrid@hylliesoderlage.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:41 07.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.59.10
4. RONNY HAFSTRÖM mr.haffis@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:25 08.05.2024 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.78
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:04 08.05.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.130.243

* 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 Bostadsrättsföreningen Hyllie Söderläge för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 Bostadsrättsföreningen Hyllie Söderläge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 20:04

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 06.05.2024 09:59

DOCUMENT ID:

SJ5eCbIMR

ENVELOPE ID:

SJxtl0-8MA-SJ5eCbIMR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hyllie Söderläge.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	08.05.2024 20:04	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	08.05.2024 20:03	Low	IP: 85.24.130.243

* 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