



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Corner

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Nanna 1	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 5417 kvm och 3 hyresrättslokaler om 267 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5 684 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Lind	Ordförande
Åsa Karlsson	Styrelseledamot
Christian Wandall Hansen	Styrelseledamot
Lizette Alturken	Styrelseledamot
Tena Kotvas	Styrelseledamot
Camilla Holm	Suppleant
Kenth Jönsson	Suppleant

Valberedning

Stephen Larkin (sammanställande), Anders Sjöholm, Mona och Andreas Nogander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Alexandra Ong Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Fönsterputsning
- 2022 ● Underhållsåtgärder efter garantibesiktning, (2-årsbesiktning)
- 2023 ● OVK med påföljande underhållsåtgärder
- 2024 ● Spolning av avloppsstammar
- 2025 ● Underhållsåtgärder efter garantibesiktning, (5-årsbesiktning)

Planerade underhåll

- 2026 ● OVK med påföljande underhållsåtgärder

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lokalvård	Ribersborgs Städ i Malmö AB
Teknisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

År 2025 har varit ett ännu ett händelserikt år för Brf Hyllie Corner och för omvärlden. Styrelsen har arbetat med den löpande verksamheten, till vilket de 15 protokollförda möten som styrelsen hållit hör till, tillsammans med ett dussintal arbetsmöten för att utföra det arbete som behövs för att ha allting på plats till styrelsemöten.

Större händelser som skett under 2025 är bland annat följande:

- Upphandling och planering inför OVK har gjorts.
- Omförhandling av banklån vars bindningstid löpte ut under första delen av året.
- Bundit elpris så att boende debiteras ett fast pris framöver.

Bland det mer löpande arbetet har styrelsen bland annat gjort följande:

- Genomgått utbildningar för att kunna hantera föreningen samt de frågor som kommer upp.
- Styrelsekickoff 2025 med heldagsfokus på hur vi arbetar som grupp; de digitala och fysiska verktyg som behövs; föreningens ekonomi och fastighet; samt de styrdokument som finns.
- Hållit löpande kontakt med föreningens tre lokalhyresgäster.
- Uppföljning sophantering.
- Utskick av nyhetsbrev, på svenska och engelska, varje månad.
- Utvärdering av elavtal.
- Utvärdering av banklån.
- Hjälpa boende och besvara inkomna frågor och förslag.

Styrelsen tackar för 2025, och ser fram mot 2026 med tillförsikt och energi. Vi hoppas träffa ännu fler grannar och vänner på fysiska stämmor och att vi kan lyfta grannstämningen till nya höjder. Väl mött i 2026!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån. Under 2025 har löptiden på ett av de tre lån föreningen har löpt ut. Lånet bands på tre år till en ränta på 3,07%. Detta har medfört högre räntekostnad 2025 än året innan.

Vi har även bundit elkostnaden i tre år per 2025-12-01. Det innebär att medlemmarna kommer att debiteras 2 kr/kWh under denna period om inte några i dagsläget okända kostnader tillkommer. Föreningen har övergått till redovisning enligt K3, se not 1 samt genomfört en omprövning till omsättningsbaserad moms.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 361 989	6 056 889	5 835 930	5 388 250
Resultat efter fin. poster	-2 657 659	-1 168 571	-537 746	-579 504
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	3 597 621	3 577 312	2 466 208	1 355 104
Taxeringsvärde	196 144 000	184 736 000	184 736 000	184 736 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1004	916	871	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	77,9	75,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 547	15 700	15 865	16 087
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 817	14 963	15 171	15 329
Sparande / kvm totalyta, kr	158	158	268	275
Elkostnad / kvm totalyta, kr	101	103	107	152
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	64	70	67	68
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	53	41	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	219	226	215	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	3,02	2,77	1,51
Räntekänslighet (%)	15,5	17,06	18,21	-

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 471 005 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet härrör från avskrivningar och avsättningar till yttre underhållsfond. Styrelsens huvudfokus är att fokusera på att skapa en såväl kortsiktigt som långsiktigt hållbar ekonomi. Det gör vi bland annat genom att fortsätta bevaka ekonomin, behålla våra lån på olika löptider så att inte flera löper ut samtidigt, omförhandla avtal löpande samt gör de avgiftsjusteringar som vi finner nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	187 175 000	-	-	187 175 000
Fond, yttre underhåll	3 577 312	-80 691	101 000	3 597 621
Balanserat resultat	-5 227 797	-1 087 880	-101 000	-6 416 678
Årets resultat	-1 168 571	1 168 571	-2 657 659	-2 657 659
Eget kapital	184 355 943	0	-2 657 659	181 698 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 315 677
Årets resultat	-2 657 659
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 000
Totalt	-9 074 336

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	44 000
Balanseras i ny räkning	-9 030 336

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 371 427	6 056 889
Övriga rörelseintäkter	3	41 662	341 568
Summa rörelseintäkter		6 413 089	6 398 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 150 890	-2 550 421
Övriga externa kostnader	9	-186 124	-260 440
Personalkostnader	10	-154 800	-238 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 687 348	-1 999 224
Övriga rörelsekostnader		-43 424	0
Summa rörelsekostnader		-6 222 585	-5 048 478
RÖRELSERESULTAT		190 503	1 349 979
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 687	65 505
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 890 849	-2 584 055
Summa finansiella poster		-2 848 162	-2 518 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 657 659	-1 168 571
ÅRETS RESULTAT		-2 657 659	-1 168 571

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	263 591 949	267 279 297
Summa materiella anläggningstillgångar		263 591 949	267 279 297
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		263 591 949	267 279 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		90 224	114 446
Övriga fordringar	13	1 873 859	1 795 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	124 653	142 489
Summa kortfristiga fordringar		2 088 736	2 051 957
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar		1 288 130	1 254 140
Summa kortfristiga placeringar		1 288 130	1 254 140
Kassa och bank			
Kassa och bank		336 486	116 777
Summa kassa och bank		336 486	116 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 713 352	3 422 875
SUMMA TILLGÅNGAR		267 305 302	270 702 172

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 175 000	187 175 000
Fond för yttre underhåll		3 597 621	3 577 312
Summa bundet eget kapital		190 772 621	190 752 312
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 416 678	-5 227 797
Årets resultat		-2 657 659	-1 168 571
Summa ansamlad förlust		-9 074 337	-6 396 369
SUMMA EGET KAPITAL		181 698 284	184 355 943
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	49 821 625	58 756 750
Övriga långfristiga skulder		103 500	0
Summa långfristiga skulder		49 925 125	58 756 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	34 398 000	26 290 750
Leverantörsskulder		132 508	137 765
Skatteskulder		158 800	154 720
Övriga kortfristiga skulder		19 162	137 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	973 422	868 774
Summa kortfristiga skulder		35 681 893	27 589 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		267 305 302	270 702 172

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 503	1 349 979
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 687 348	1 999 224
	3 877 851	3 349 203
Erhållen ränta	49 436	57 203
Erlagd ränta	-2 815 258	-2 585 049
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 112 029	821 357
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 047	-30 912
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 073	307 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 152 149	1 098 347
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-252 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-252 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-827 875	-895 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-827 875	-895 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	324 274	-48 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 087 243	3 135 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 411 516	3 087 243

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Corner är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, el, 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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	2,75 %
Fasader	2,75 %
Balkonger	2,75 %
Fönster	2,14 %
Stamledningar VA	2,14 %
Stamledningar Värme	1,92 %
Styr & övervakning	4,81 %
Ventilation	3,85 %
El	2,14 %
Hissar	2,75 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen betalar inkomstskatt då föreningen har inkomstskattepliktig verksamhet i form av IMD el.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 668 180	4 445 844
Servitutsavgäld	38 547	37 949
Hysesintäkter lokaler, moms	740 988	729 516
Deb. fastighetsskatt, moms	81 444	77 352
Bredband	180 348	177 004
Vatten, moms	3 072	3 072
Varmvatten, moms	172 219	135 220
El, moms	417 813	377 969
Elintäkter laddstolpe moms	0	4 072
Uppvärmning	3 876	3 876
Uppvärmning, moms	10 865	9 072
Pantsättningsavgift	11 466	12 900
Överlåtelseavgift	16 412	20 060
Administrativ avgift, moms	245	394
Administrativ avgift	1 372	2 551
Andrahandsuthyrning	15 142	12 428
Vidarefakturerade kostnader	0	5 013
Vidarefakturerade kostnader, moms	9 438	2 600
Öres- och kronutjämning	-0	-3
Summa	6 371 427	6 056 889

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	34 195	-15 970
Försäkringsersättning	0	357 538
Återbäring försäkringsbolag	7 467	0
Summa	41 662	341 568

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	77 581	58 484
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	20 340
Fastighetsskötsel gård enl avtal	19 228	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	33 115
Städning enligt avtal	109 193	128 980
Städning utöver avtal	0	2 608
Besiktningar	6 278	6 161
Hissbesiktning	13 335	11 703
Brandskydd	12 080	0
Myndighetstillsyn	2 630	0
Gårdkostnader	847	0
Gemensamma utrymmen	1 846	20 208
Sophantering	7 549	11 453
Snöröjning/sandning	21 981	23 870
Serviceavtal	57 961	54 452
Förbrukningsmaterial	6 140	6 316
Summa	336 649	377 688

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	-241	0
Tvättstuga	3 738	0
Trapphus/port/entr	1 234	0
Sophantering/återvinning	2 522	0
Dörrar och lås/porttele	9 694	7 476
VVS	0	14 257
Värmeanläggning/undercentral	0	4 299
Ventilation	10 435	0
Elinstallationer	1 294	7 340
Tele/TV/bredband/porttelefon	12 253	16 097
Hissar	21 155	2 977
Fasader	0	4 334
Fönster	2 003	30 058
Vattenskada	0	304 307
Skador/klotter/skadegörelse	340	0
Summa	64 428	391 145

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Installationer	0	10 668
VVS	0	70 024
Hiss	44 000	0
Summa	44 000	80 691

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	571 478	586 599
Utbetalning elstöd	0	33 858
Uppvärmning	363 482	396 025
Vatten	309 419	301 935
Sophämtning/renhållning	104 304	115 274
Summa	1 348 684	1 433 691

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	75 614	53 433
Bredband	200 075	136 412
Fastighetsskatt	81 440	77 360
Summa	357 129	267 205

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 168	4 401
Tele- och datakommunikation	5 719	521
Inkassokostnader	981	2 222
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	12 761	483
Övriga förluster	0	3 651
Revisionsarvoden extern revisor	28 542	28 621
Styrelseomkostnader	4 661	3 293
Fritids och trivselkostnader	7 623	915
Föreningskostnader	12 523	9 626
Förvaltningsarvode enl avtal	93 158	111 955
Överlåtelsekostnad	20 149	23 978
Pantsättningskostnad	11 885	12 876
Korttidsinventarier	1 331	15 411
Administration	13 559	31 092
Konsultkostnader	180 073	11 144
Bostadsrätterna Sverige	7 110	0
Föreningsavgifter	0	250
Återvunnen moms	-217 120	0
Summa	186 124	260 440

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	181 400
Kostnadsersättningar	251	0
Arbetsgivaravgifter	36 949	56 993
Summa	154 800	238 393

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 891 687	2 584 055
Kostnadsränta skatter och avgifter	-838	0
Summa	2 890 849	2 584 055

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 752 001	276 500 001
Årets inköp	0	252 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	276 752 001	276 752 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 472 704	-7 473 480
Årets avskrivning	-3 687 348	-1 999 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 160 052	-9 472 704
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	263 591 949	267 279 297
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 383 825</i>	<i>27 383 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	148 800 000	136 200 000
Taxeringsvärde mark	47 344 000	48 536 000
Summa	196 144 000	184 736 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	86 959	78 697
Transaktionskonto	728 650	646 025
Borgo räntekonto	1 058 250	1 070 300
Summa	1 873 859	1 795 022

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	10 322	11 731
Förutbet städ	10 178	0
Förutbet försäkr premier	19 274	17 807
Förutbet bredband	21 855	44 696
Upplupna intäkter	55 319	53 801
Upplupna ränteintäkter	7 705	14 454
Summa	124 653	142 489

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-03-24	3,08 %	25 462 875	25 664 250
Swedbank	2027-05-25	3,42 %	24 895 750	25 164 250
Nordea	2026-03-24	3,97 %	33 861 000	34 219 000
Summa			84 219 625	85 047 500
Varav kortfristig del			34 398 000	26 290 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 79 744 625 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 484	0
Uppl kostn el	59 451	60 570
Uppl kostnad Värme	47 605	48 416
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	15 000
Uppl kostn räntor	170 257	94 666
Uppl kostn vatten	26 285	25 379
Uppl kostnad Sophämtning	10 172	8 689
Uppl kostn bredband	453	0
Uppl kostnad arvoden	79 400	76 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 947	24 005
Förutbet hyror/avgifter	528 368	515 649
Summa	973 422	868 774

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	89 625 000	89 625 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna med 2,75% 2026-01-01. Vårt största lån löper ut 2026-03-24. Det är för närvarande bundet till 3,97% vi förväntar oss att binda om detta till en lägre ränta och därmed få en lägre kostnad för detta.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

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

Malmö

Åsa Karlsson
Styrelseledamot

Christian Wandall Hansen
Styrelseledamot

Gustav Lind
Ordförande

Lizette Alturken
Styrelseledamot

Tena Kotvas
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Alexandra Ong
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 14:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 21:12

DOCUMENT ID:

rJ-kQgac3-l

ENVELOPE ID:

S1gJXxacnbg-rJ-kQgac3-l

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Corner, 769633-5822 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

28cbd9499f2cd4b17032ba3139bd871a17cf8f87ad945f69f9534414bd23342ab90383815030ca6913647304583ad3f898ac1b4b9dc1c05f36fdca3f756d6764

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. Christian Wandall Hansen christianwandall@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 21:27 13.04.2026 21:26	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.224.244
2. ÅSA CHARLOTTA KARLSSON asalotta75@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 05:28 14.04.2026 05:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.124.88
3. LIZETTE ALTURKEN lizette.67@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 06:17 14.04.2026 06:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.245.53
4. TENA KOTVAS tenakotvas@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 09:25 14.04.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 161.52.14.200
5. CARL GUSTAV ALEXANDER LIND lind.gustav@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 06:08 15.04.2026 06:06	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.243.72
6. KA MAN ALEXANDRA ONSG alexandra.ong@borevisio.n.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 14:17 20.04.2026 14:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Bostadsrättsföreningen Hyllie Corner, org.nr. 769633-5822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Corner för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyllie Corner för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 14:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2026 21:12

DOCUMENT ID:

r1kmxT9hbl

ENVELOPE ID:

HyJXga9hWg-r1kmxT9hbl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse med logga - Hyllie Corner.pdf

2 pages

SHA-512:

7164fd2b8c498448ca934a43b5d9d8de4c397163e239ff
76ee2e3b9f0847ba850f874285c52aaed3e857d98a2349
9c15743084db6b9637d69fb542e60abaecd7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KA MAN ALEXANDRA ON G	Signed	20.04.2026 14:16	eID	Swedish BankID
alexandra.ong@borevisio n.se	Authenticated	20.04.2026 14:15	Low	IP: 212.247.98.118

* 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

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

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