

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes
769638-6072
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Så här läser du en årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-19 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Malmö. Föreningens adresser är Skrivaregatan 30-38 samt Nålgränd 2-8.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Avigan 1 i Malmö kommun. Den innehas med äganderätt.

Fastigheten färdigställdes under 2023. Lägenheternas totalyta är 4 427 m² och lokalens totalyta är 49 m². Föreningen består av 68 bostadsrätter och 1 lokal. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Hussein Manoun	Ordförande
Mats Bredberg	Ordinarie ledamot (avgått under året)
Ferenc Horvath	Ordinarie ledamot (avgått under året)
Ann-Charlotte Karlsson	Ordinarie ledamot
Johan Fransén	Ordinarie ledamot
Brian Buur	Ordinarie ledamot
Oliver Elm	Suppleant (tillträtt som ordinarie ledamot under året)

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie föreningsstämma bestått av Lukas Svensson (sammankallande) och Alan Zangana.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 11.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Flytt av postboxar	2025	
Skjul till sopor	2025	Kompletteringsbyggnation

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2026	
Tvätta marksten	2026	
Tvätta träpanel mot nordväst	2026	
Installera joniseringsaggregat	2026	
Tvätta och vaxa dörrar	2027	

Föreningen har under året köpt en underhållsplan som kommer färdigställas under första kvartalet av 2026 och kommer avse 30 år.

Avsättningen till underhållsfond sker med 221 350kr utifrån styrelsens bedömning och uppfyller kraven enligt stadgarna.

Årsavgifter

2025-11-01 sänktes hyresnivåerna med 12%, vilket innebär att det blir den nya nivån även under 2026.

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 68
Överlåtelse under året: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 102
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 101

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

Styrelsen har ordet

Här nedan följer en sammanfattning av viktiga händelser som har ägt rum under året eller kommer att äga rum under nästa verksamhetsår:

- Föreningen har sänkt våra avgifter med 12 % (avser årsavgift till förening för respektive medlem).
- Föreningen ser kontinuerligt över våra räntor. Vårt lån till banken är uppdelat i 3 delar. Vi har tidigare förhandlat ner räntan för två av våra lån. Allt överskott har vi lagt på ett sparkonto. Föreningen ser över möjligheten att amortera mer på lånet. Villkorsändringsdag för den tredje delen av lånet är den 28 juni i år. Vi avser då att förhandla ner räntan.
- Ett nytt avtal har förhandlats med Telia, vilket innebar en uppgradering till 1000/1000 Mbit/s för vårt bredband och samtidigt en reducerad avgift.
- Föreningen har förhandlat fram ett förmånligt ramavtal för alla medlemmar som behöver hjälp med avlopp, VVS-jour eller installationsarbete. Avtalet är tecknat med Rörmokare Syd AB och ger 10 % rabatt på alla utförda jobb jämfört med ordinarie priser.
- Vi håller på att se över möjligheten att byta ut skärmtak, p.g.a. korrosion och färgsläpp.
- Postboxar har flyttats och det har kompletterats med ett skjul till soporna.
- Ett avtal har tecknats för underhåll av våra sedumtak.
- En underhållsplan har upprättats. En underhållsplan är ett långsiktigt styrdokument (ofta 30-50 år) som kartlägger en fastighets framtida behov av underhåll och reparationer.
- Pågående arbete med att ta in offert på inglasning av balkonger.
- Avtal gällande ventilationssystem och filterbyte i varje lägenhet har förlängts.
- Föreningen ser kontinuerligt över alla avtal och begär in nya offerter. Vi eftersträvar att alltid försöka få ner våra löpande kostnader och öka trivselen.

Styrelsens mål och ambition är och har alltid varit att genom ett fortlöpande, välavvägt och hänsynsfullt underhåll, bevara och öka fastighetens värde.

Styrelsens mål är även att genom allsidig och återkommande information hålla samtliga medlemmar underrättade om vad som händer i föreningen.

Styrelsen,
Brf Hyllie Homes

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	4 821	4 932	2 866
Resultat efter finansiella poster	-1 016	-775	-476
Soliditet (%)	72,2	71,8	70,6
Likviditet (%)	7	6	9
Balansomslutning (tkr)	229 834	232 281	235 671
Eget kapital (tkr)	165 832	166 849	167 624
Total låneskuld	63 246	63 647	63 887
Underhållsfond (tkr)	172	172	0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	976	998	1 027
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 286	14 377	14 431
Sparande per kvm (kr/kvm)	100	155	85
Räntekänslighet (%)	14,6	13,3	24,6
Energikostnad per kvm bostadsrättyta	222	201	96
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,7	89,5	90,3

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 4427 kvm bostäder.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på årets avskrivningar. Dessa påverkar inte likviditeten och föreningen har alltså ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet påverkas även av höga räntekostnader. Styrelsen arbetar löpande med att se över kostnader och intäkter för att säkerställa en god ekonomi i föreningen. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	168 100 000	172 000	-648 463	-775 036	166 848 501
Disposition av föregående års resultat:		172 001	-947 036	775 035	0
Årets resultat				-1 016 265	-1 016 265
Belopp vid årets utgång	168 100 000	344 001	-1 595 499	-1 016 266	165 832 236

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 595 499
årets förlust	-1 016 265
	-2 611 764

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	221 350
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-43 532
i ny räkning överföres	-2 789 582
	-2 611 764

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 821 312	4 932 453
Övriga rörelseintäkter		13 890	1 132
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 835 202	4 933 585
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 086 566	-994 448
Övriga externa kostnader	4	-734 896	-600 189
Personalkostnader	5	-112 956	-57 302
Avskrivningar		-1 460 175	-1 460 175
Summa rörelsekostnader		-3 394 593	-3 112 114
Rörelseresultat		1 440 609	1 821 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 406	5 313
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 466 280	-2 601 819
Summa finansiella poster		-2 456 874	-2 596 506
Resultat efter finansiella poster		-1 016 265	-775 035
Resultat före skatt		-1 016 265	-775 035
Årets resultat		-1 016 265	-775 035

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	228 324 881	229 785 056
Summa materiella anläggningstillgångar		228 324 881	229 785 056
Summa anläggningstillgångar		228 324 881	229 785 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 055	350
Övriga fordringar		32 812	262 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	131 822	391 394
Summa kortfristiga fordringar		170 689	654 028
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 338 765	1 842 164
Summa kassa och bank		1 338 765	1 842 164
Summa omsättningstillgångar		1 509 454	2 496 192
SUMMA TILLGÅNGAR		229 834 335	232 281 248

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

168 100 000

168 100 000

Fond för yttre underhåll

344 001

172 000

Summa bundet eget kapital

168 444 001

168 272 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 595 499

-648 463

Årets resultat

-1 016 265

-775 035

Summa fritt eget kapital

-2 611 764

-1 423 498

Summa eget kapital

165 832 237

166 848 502

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

41 497 115

21 349 000

Summa långfristiga skulder

41 497 115

21 349 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

21 749 295

42 297 705

Leverantörsskulder

318 354

642 486

Skatteskulder

14 820

384 385

Övriga skulder

28 352

5 670

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

394 162

753 500

Summa kortfristiga skulder

22 504 983

44 083 746

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

229 834 335

232 281 248

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 440 609	1 821 470
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 460 175	1 460 175
Erhållen ränta	9 406	5 313
Erlagd ränta	-2 466 280	-2 601 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	443 910	685 139

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	483 339	1 459 776
Förändring av kortfristiga skulder	-1 030 354	-1 186 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-103 105	958 829

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	0	1 350 000
Upptagna lån	0	-2 778 287
Amortering av lån	-400 295	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 295	-1 428 287

Årets kassaflöde

-503 400 **-469 458**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 842 164	2 311 622
Likvida medel vid årets slut	1 338 764	1 842 164

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Hushållsel debiteras medlemmar efter uppmätt förbrukning. Triple Play debiteras utöver årsavgiften.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,83% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen upplåter mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm bostadsrättyta

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 322 688	4 416 662
Hysesintäkter lokaler	114 474	125 407
El	253 769	228 928
Triple Play	109 888	137 904
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	20 158	19 218
Övriga intäkter	14 225	5 465
	4 835 202	4 933 584

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsförsäkring	61 194	53 318
El	379 802	326 793
Värme	333 445	316 578
Vatten och avlopp	268 514	246 601
Sophämtning	43 611	51 158
	1 086 566	994 448

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Reparationer	92 841	40 034
Planerat underhåll	43 532	0
Triple play	105 648	138 100
Förvaltningskostnader	255 077	217 139
Serviceavtal	65 121	71 327
Revisionsarvode	43 638	43 125
Överlåtelse- och pantsättningavgift	24 402	22 636
Övriga kostnader	104 637	67 829
	734 896	600 190

Not 5 Arvode

	2025	2024
Arvode	85 950	43 602
Sociala kostnader	27 006	13 700
Totala arvodeskostnader	112 956	57 302

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 221 000	175 221 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 221 000	175 221 000
Ingående avskrivningar	-2 311 944	-851 769
Årets avskrivningar	-1 460 175	-1 460 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 772 119	-2 311 944
Utgående redovisat värde	171 448 881	172 909 056
Taxeringsvärden byggnader	121 189 000	41 425 000
Taxeringsvärden mark	38 247 000	40 283 000
	159 436 000	81 708 000
Bokfört värde byggnader	171 448 881	172 909 056
Bokfört värde mark	56 876 000	56 876 000
	228 324 881	229 785 056

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 296	9 713
Övriga förutbetalda kostnader	121 526	381 681
	131 822	391 394

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Amortering 2026
SEB	2,41	2027-06-28	21 349 000	0
SEB	2,55	2028-06-28	20 548 410	400 295
SEB *	4,35	2026-06-28	21 349 000	0
			63 246 410	400 295

Kortfristig del av långfristig skuld 21 749 295

* Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2026. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 61 244 935 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	28 079	267 168
Förutbetalda intäkter	324 682	349 425
Övriga upplupna kostnader	41 400	136 907
	394 161	753 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	64 248 000	64 248 000
	64 248 000	64 248 000

Årsredovisningen beslutades den 18 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hussein Manoun
Ordförande

Oliver Elm

Ann-Charlotte Karlsson

Johan Fransén

Brian Buur

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

BRF HYLLIE HOMES 769638-6072 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 08:47:40 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HUSSEIN MANOUN

Hussein Manoun

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.224.81.87

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 09:01:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: OLIVER ELM

Oliver Elm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 158.173.241.162

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 08:42:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHARLOTTE KARLSSON

Ann-Charlotte Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.70.10

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 08:49:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN FRANSEN

Johan Fransén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.92.18

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 08:59:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BRIAN BUUR

Brian Buur

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.91.199

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 09:10:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

[Redacted signature]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.109



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes, org.nr 769638-6072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes för år 2025.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



**Shape the future
with confidence**

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 Homes för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 trygghetssätt.

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.

Karlskrona, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF HYLLIE HOMES 769638-6072 Sverige

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-05-18 09:11:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

heidi.nestlen@se.ey.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.109