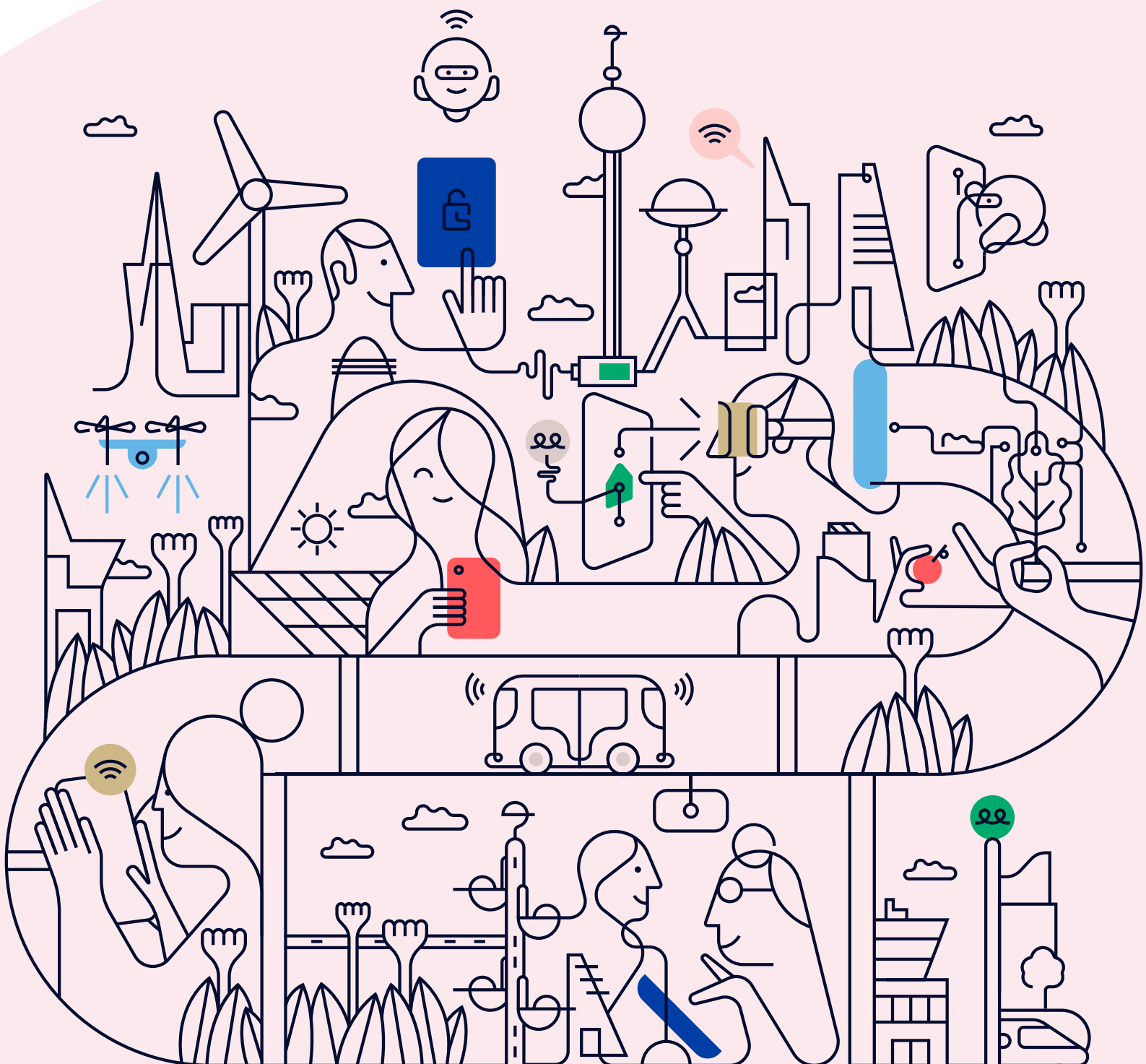




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Corner

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Nanna 1	2018	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 5 417 kvm och 3 lokaler om 267 kvm. Byggnadernas totalyta är 5665 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Lind	Ordförande
Åsa Karlsson	Styrelseledamot
Christian Wandall Hansen	Styrelseledamot
Paul Holm	Styrelseledamot
Jonas Ungerbäck	Suppleant
Tena Kotvas	Suppleant

Valberedning

Tapio Anttonen, Sammankallande

Jonas Nilsson (Har flyttat, därför ej aktuell längre, men invald på årsstämman)

Greeshma Vijay

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Håkan Ekstrand Auktoriserad revisor Faktor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● OVK med påföljande underhållsåtgärder
- 2022 ● Underhållsåtgärder efter garantibesiktning, (2-årsbesiktning)
- 2021 ● Fönsterputsning

Planerade underhåll

- 2025 ● Underhållsåtgärder efter garantibesiktning, (5-årsbesiktning)
- 2024-2025 ● Spolning av avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Teknisk förvaltning Bredablick

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltningsberättelse

År 2023 har varit ännu ett händelserikt år för Brf Hyllie Corner och för omvärlden. Vi är fortfarande en ung förening, och vi har många saker som behöver göras för första gången och annat som behöver korrigeras och optimeras - så som avtal. Utöver detta har styrelsen den löpande verksamheten att hantera, till vilket de 12 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; liksom de 2245 skickade och mottagna e-mail och en stor dos färdiga uppgifter på styrelsens beslutsuppföljning.

Större händelser som skett under 2023 är bland annat följande:

Bilolycka i fastigheten. I juni körde en bil in i fastigheten och skadade en stor del av fastigheten vid en av lokalhyresgästerna. Styrelsen har arbetat med polis, försäkringsbolag, teknisk förvaltare, lokalhyresgäst samt leverantörer för att säkra att en lösning kommer på plats.

Kyllösning till lokalhyresgäst. En av våra lokaler har haft problem med att hålla ner temperaturen under varma sommandagar. Styrelsen har under 2023 identifierat optimal kyllösning samt påbörjat bygglovsansökan. Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har under 2023 utförts och blivit godkänd. En återkommande anmärkning om smutsiga don i badrum uppdagades. Berörda lägenheter rengjorde samt dokumenterade (bilder) detta, varefter OVKn godkändes. Nästa OVK skall göras 2026.

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 2023 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.

Byte av försäkringsbolag för att sänka kostnader och förbättra föreningens försäkringssituation (till Länsförsäkringar).

Uppförande av styrelserum.

Uppföljning sophantering, inklusive engångstömning av lokalhyresgästernas miljörum.

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 2023, och ser fram mot 2024 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 2024!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån. Under 2023 har löptiden på det största av de tre lån föreningen har löpt ut. Lånet som tidigare var placerat hos Swedbank, flyttades till Nordea och bands på tre år till ränta 3,97%.

Ekonomisk genomgång. I ljuset av ökande kostnader både i form av räntor på föreningens banklån och höjda avgifter från leverantörer pga inflation mm, har styrelsen gjort en mycket genomgripande översyn av föreningens ekonomi inklusive känslighetsanalys, och agerat för att säkerställa att föreningens ekonomiska situation fortsätter vara god. Mindre höjningar har gjorts av avgifter, för att undvika att behöva göra mer drastiska höjningar med kort varsel, och styrelsen har också arbetat på att sänka kostnader för fastigheten. Styrelsen har även valt att öppna upp nya sparkonton på Nordea för att säkra ränteintäkter på sparade medel.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3% och 2023-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi inledde byte av teknisk förvaltare för att få bättre och snabbare hjälp med det tekniska underhållet. Styrelsen fattade beslut om att avsluta samarbetet med Bredablick då både den tekniska förvaltningen samt fastighetsskötseln (exempelvis städ) ansågs vara undermålig. Från 2024 är den nya tekniska förvaltaren SBC och Ribersborgs städ sköter städning i fastigheten. Styrelsen håller löpande utvärderingar kring nivå på service och leverantörer.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 835 930	5 388 250	4 834 927	4 080 725
Resultat efter fin. poster	-537 746	-579 504	-160 912	-353 625
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	2 466 208	1 355 104	244 000	-
Taxeringsvärde	184 736 000	184 736 000	162 676 000	162 676 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	871	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	15 865	16 087	16 345	16 511
Skuldsättning per kvm totalyta	15 171	15 329	15 575	15 733
Sparande per kvm totalyta	257	250	323	201
Elkostnad per kvm totalyta, kr	107	152	81	56
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	68	61	34
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	38	21	33
Energikostnad per kvm totalyta	215	258	163	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	1,51	-	-
Räntekänslighet (%)	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 435 416 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 om negativt resultat

Det negativa resultatet härrör från avskrivningar och avsättningar till yttre underhållsfond. Styrelsens huvudfokus är att amortera eller avsätta tillräckligt belopp på sparkonto för att täcka avsättningen till den yttre underhållsfonden samt att täcka de faktiska utgifterna under åren. Höjd för såväl kortsiktiga som långsiktiga kostnadsökningar har tagits i budgetarbetet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	187 175 000	-	-	187 175 000
Fond, yttre underhåll	1 355 104	-	1 111 104	2 466 208
Balanserat resultat	-1 888 339	-579 504	-1 111 104	-3 578 947
Årets resultat	-579 504	579 504	-537 746	-537 746
Eget kapital	186 062 260	0	-537 746	185 524 514

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 467 843
Årets resultat	-537 746
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 111 104
Totalt	-4 116 693

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 116 693

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	5 835 930	5 388 250
Övriga rörelseintäkter	3	381 647	59 209
Summa rörelseintäkter		6 217 577	5 447 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 020 451	-2 284 652
Övriga externa kostnader	8	-241 081	-303 881
Personalkostnader	9	-149 814	-125 106
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 992 924	-1 992 929
Summa rörelsekostnader		-4 404 270	-4 706 569
RÖRELSERESULTAT		1 813 307	740 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 916	4 806
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 393 969	-1 325 201
Summa finansiella poster		-2 351 053	-1 320 395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-537 746	-579 504
ÅRETS RESULTAT		-537 746	-579 504

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	269 026 521	271 019 445
Summa materiella anläggningstillgångar		269 026 521	271 019 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		269 026 521	271 019 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 423	110 925
Övriga fordringar	12	1 879 611	2 729 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	115 302	0
Summa kortfristiga fordringar		2 097 336	2 840 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 334 978	107 158
Summa kassa och bank		1 334 978	107 158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 432 314	2 947 509
SUMMA TILLGÅNGAR		272 458 835	273 966 954

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 175 000	187 175 000
Fond för yttre underhåll		2 466 208	1 355 104
Summa bundet eget kapital		189 641 208	188 530 104
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 578 947	-1 888 339
Årets resultat		-537 746	-579 504
Summa fritt eget kapital		-4 116 693	-2 467 843
SUMMA EGET KAPITAL		185 524 514	186 062 260
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	85 047 500	51 365 500
Summa långfristiga skulder		85 047 500	51 365 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	895 000	35 472 000
Leverantörsskulder		129 413	175 318
Skatteskulder		154 720	156 408
Övriga kortfristiga skulder		152 606	169 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	555 082	566 279
Summa kortfristiga skulder		1 886 821	36 539 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 458 835	273 966 954

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 813 307	740 891
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 992 924	1 992 929
	3 806 231	2 733 820
Erhållen ränta	36 764	4 806
Erlagd ränta	-2 445 024	-1 319 921
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 397 971	1 418 705
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-112 241	-4 815
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 318	-33 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 261 412	1 380 514
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	89 500	0
Amortering av lån	-984 500	-1 395 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-895 000	-1 395 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	366 412	-14 486
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 769 484	2 783 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 135 896	2 769 484

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Corner 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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:

Byggnad	0,8 %
---------	-------

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.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 116 600	3 883 062
Hysesintäkter lokaler, moms	684 864	732 584
Deb. fastighetsskatt, moms	77 352	0
Bredband	166 364	150 315
Vatten	0	11 840
Vatten, moms	2 712	2 710
Varmvatten	0	99 157
Varmvatten, moms	155 678	23 944
El, moms	522 276	461 740
Elintäkter laddstolpe moms	11 157	0
Uppvärmning	2 457	0
Uppvärmning, moms	11 037	0
Pantsättningsavgift	18 386	18 837
Överlåtelseavgift	22 634	0
Administrativ avgift	388	0
Andrahandsuthyrning	8 919	4 025
Vidarefakturerade kostnader	13 149	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	21 961	0
Öres- och kronutjämning	-4	36
Summa	5 835 930	5 388 250

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	44 921	33 008
Elstöd	242 228	0
Övriga intäkter	64 095	26 201
Återbäring försäkringsbolag	30 403	0
Summa	381 647	59 209

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	145 821	194 679
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 366	24 979
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 896	966
Larm och bevakning	0	1 439
Hissbesiktning	6 020	7 148
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 096	0
Brandskydd	12 143	36 077
Gårdkostnader	0	7 044
Gemensamma utrymmen	0	11 590
Sophantering	0	3 883
Snöröjning/sandning	0	811
Serviceavtal	43 970	29 284
Förbrukningsmaterial	4 824	1 927
Summa	267 136	319 828

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	0	3 313
Trapphus/port/entr	34 749	0
Dörrar och lås/porttele	579	0
VVS	1 994	0
Värmeanläggning/undercentral	3 436	0
Ventilation	5 461	0
Elinstallationer	890	0
Hissar	0	43 194
Vattenskada	32 538	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 305	0
Summa	93 953	46 507

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	608 265	862 512
Utbetalning elstöd	3 078	0
Uppvärmning	380 767	383 407
Vatten	229 853	215 321
Sophämtning/renhållning	136 092	125 338
Summa	1 358 055	1 586 578

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 343	101 268
Bredband	167 891	153 111
Fastighetsskatt	77 360	77 360
Korr. fastighetsskatt	-12 288	0
Summa	301 307	331 739

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 018	4 669
Tele- och datakommunikation	5 104	4 894
Juridiska åtgärder	27 999	0
Inkassokostnader	1 027	4 058
Revisionsarvoden extern revisor	11 913	9 658
Styrelseomkostnader	0	262
Fritids och trivselkostnader	15 486	25 523
Föreningskostnader	6 000	18 042
Förvaltningsarvode enl avtal	89 771	87 299
Överlåtelsekostnad	18 362	0
Pantsättningskostnad	16 487	0
Administration	14 301	36 188
Konsultkostnader	23 505	106 180
Bostadsrätterna Sverige	7 110	7 110
Summa	241 081	303 881

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114 000	95 199
Arbetsgivaravgifter	35 814	29 907
Summa	149 814	125 106

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 393 874	1 324 292
Kostnadsränta skatter och avgifter	95	909
Summa	2 393 969	1 325 201

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 500 001	276 500 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	276 500 001	276 500 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 480 556	-3 487 626
Årets avskrivning	-1 992 924	-1 992 929
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 473 480	-5 480 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	269 026 521	271 019 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 383 825</i>	<i>27 383 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 200 000	136 200 000
Taxeringsvärde mark	48 536 000	48 536 000
Summa	184 736 000	184 736 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	78 693	67 100
Klientmedel	0	1 607 598
Upplupna intäkter	109 150	0
Transaktionskonto	732 744	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 988 761	2 729 426

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	6 152	0
Summa	6 152	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2023-03-24	1,26 %		34 935 000
Swedbank	2025-03-25	1,36 %	25 932 750	26 201 250
Swedbank	2027-05-25	3,42 %	25 432 750	25 701 250
Nordea	2026-03-24	3,97 %	34 577 000	
Summa			85 942 500	86 837 500
Varav kortfristig del			895 000	35 472 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 467 500 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
Uppl kostn räntor	95 660	146 715
Förutbet hyror/avgifter	459 422	419 564
Summa	555 082	566 279

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	89 625 000	89 625 000

Underskrifter

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

Malmö

Christian Wandall Hansen
Styrelseledamot

Gustav Lind
Ordförande

Paul Holm
Styrelseledamot

Åsa Karlsson
Styrelseledamot

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

Faktor AB
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 18:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.03.2024 06:52

DOCUMENT ID:

S1WN7iHtAa

ENVELOPE ID:

ryEXirF0p-S1WN7iHtAa

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Corner, 769633-5822 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PAUL HOLM Palleholm76@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2024 07:10 21.03.2024 06:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/28) IP: 94.234.110.150
2. Christian Wandall Hansen christianwandall@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2024 16:38 21.03.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/14) IP: 85.226.241.218
3. ÅSA KARLSSON asalotta75@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2024 16:53 21.03.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/12) IP: 94.234.109.76
4. Gustav Lind lind.gustav@gmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2024 17:04 21.03.2024 07:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/25) IP: 94.234.116.243
5. Pål Håkan Andreas Ekstrand hakan.ekstrand@faktor.se	 Signed Authenticated	21.03.2024 18:01 21.03.2024 18:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/23) IP: 92.39.36.213

* 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 Corner

Org.nr 769633-5822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Corner för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyllie Corner för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelser 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.

Ystad, signeras och dateras digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 18:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.03.2024 06:52

DOCUMENT ID:

SymNQirtRT

ENVELOPE ID:

Byx4mjBY0T-SymNQirtRT

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pål Håkan Andreas Ekstrand	 Signed	21.03.2024 18:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/06/23)
hakan.ekstrand@faktor.se	Authenticated	21.03.2024 18:00	Low	IP: 92.39.36.213

* 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