

Årsredovisning 2023

Brf Hyllie Parkhus

769632-5914



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Parkhus

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-13 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
Tor 3	2019	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 979 kvm. Byggnadernas totalyta är 3979 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Pålsson	Ordförande
Dennis Skoric	Styrelseledamot
Fredrik Thurfjell	Styrelseledamot
Josefin Jansson Edqvist	Styrelseledamot
Marie Öjerstedt	Styrelseledamot
Nathalie Poirier	Styrelseledamot
Tihomir Rados	Styrelseledamot
Anita Biro	Suppleant

Valberedning

Rungravee Blixt
Jonathan Elisson Haldesjö

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning Bredablick Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 5%.

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

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning övergår till Bredablick i samband med årsskiftet 2023/2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 336 938	3 066 023	3 053 579	2 999 839
Resultat efter fin. poster	64 791	-272 043	-91 044	-81 479
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	1 492 110	358 110	238 740	238 740
Taxeringsvärde	127 000 000	127 000 000	111 000 000	111 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	831	769	761	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	99,4	97,6	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 806	11 879	11 970	12 025
Skuldsättning per kvm totalyta	11 806	11 879	11 970	12 025
Sparande per kvm totalyta	301	216	301	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	80	58	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	65	69	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	41	31	42
Energikostnad per kvm totalyta	179	186	157	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,26	1,26	1,27	1,31
Räntekänslighet (%)	14,21	15,46	15,72	16,03

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 179 379 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	130 060 000	-	-	130 060 000
Fond, yttre underhåll	358 110	-	1 134 000	1 492 110
Balanserat resultat	-307 662	-272 043	-1 134 000	-1 713 705
Årets resultat	-272 043	272 043	64 791	64 791
Eget kapital	129 838 405	0	64 791	129 903 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 713 705
Årets resultat	64 791
Totalt	-1 648 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 134 000
Balanseras i ny räkning	-2 782 914
	-1 648 914

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	3 336 938	3 066 023
Övriga rörelseintäkter	3	95 226	11 313
Summa rörelseintäkter		3 432 164	3 077 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 340 026	-1 282 440
Övriga externa kostnader	8	-223 265	-242 507
Personalkostnader	9	-93 196	-93 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 132 824	-1 132 824
Summa rörelsekostnader		-2 789 311	-2 751 352
RÖRELSERESULTAT		642 852	325 983
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 685	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-595 746	-600 135
Summa finansiella poster		-578 061	-598 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 791	-272 043
ÅRETS RESULTAT		64 791	-272 043

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	172 971 571	174 104 395
Summa materiella anläggningstillgångar		172 971 571	174 104 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		172 971 571	174 104 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 541	32 067
Övriga fordringar	12	4 204 178	3 337 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	176 653	76 410
Summa kortfristiga fordringar		4 390 372	3 445 579
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 645	0
Summa kassa och bank		11 645	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 402 017	3 445 579
SUMMA TILLGÅNGAR		177 373 588	177 549 974

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 060 000	130 060 000
Fond för yttre underhåll		1 492 110	358 110
Summa bundet eget kapital		131 552 110	130 418 110
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 713 705	-307 662
Årets resultat		64 791	-272 043
Summa ansamlad förlust		-1 648 914	-579 705
SUMMA EGET KAPITAL		129 903 196	129 838 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 177 500	46 977 500
Summa långfristiga skulder		24 177 500	46 977 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 800 000	290 000
Leverantörsskulder		153 348	86 289
Övriga kortfristiga skulder		-13 805	2 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	353 349	355 543
Summa kortfristiga skulder		23 292 892	734 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 373 588	177 549 974

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	642 852	325 983
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 132 824	1 132 824
	1 775 676	1 458 807
Erhållen ränta	17 685	2 109
Erlagd ränta	-595 746	-600 135
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 197 615	860 781
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 562	78 070
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 823	-269 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 166 876	669 686
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-290 000	-362 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 000	-362 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	876 876	307 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 337 082	3 029 896
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 213 958	3 337 082

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Parkhus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 898 171	2 760 132
Kabel-TV/Bredband	167 832	167 832
Vatten	104 261	0
El	140 828	131 651
Övriga intäkter	25 846	6 408
Summa	3 336 938	3 066 023

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-32	-1
Elprisstöd	95 258	0
Övriga intäkter	0	4 111
Övriga rörelseintäkter	0	7 202
Summa	95 226	11 313

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	137 506	86 110
Städning	0	4 563
Besiktning och service	76 922	9 686
Trädgårdsarbete	770	0
Övrigt	10 213	0
Snöskottning	55 144	7 403
Summa	280 555	107 762

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	3 750	4 187
Soprum/miljöanläggning	4 160	5 620
Dörrar och lås/porttele	8 338	674
VA	0	6 368
Värme	2 895	0
Fasader	0	39 329
Balkonger	0	1 352
Försäkringsärende/vattenskada	3 406	0
Summa	22 549	57 530

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	222 523	318 005
Uppvärmning	314 828	259 418
Vatten	174 025	161 920
Sophämtning	94 156	86 812
Summa	805 532	826 155

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 395	36 306
Övrigt	20 467	26 585
Bredband/KabelTV	169 528	169 528
Samfällighet	0	58 574
Summa	231 390	290 992

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	13 823
Programvaror	5 440	4 712
Övriga förvaltningskostnader	59 236	96 495
Juridiska kostnader	40 198	34 866
Revisionsarvoden	40 000	17 000
Ekonomisk förvaltning	78 392	75 612
Summa	223 265	242 507

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 445	69 388
Löner, arbetare	0	3 050
Sociala avgifter	20 751	21 143
Summa	93 196	93 581

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	595 448	599 972
Övriga räntekostnader	298	163
Summa	595 746	600 135

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 365 000	178 365 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	178 365 000	178 365 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 260 605	-3 127 781
Årets avskrivning	-1 132 824	-1 132 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 393 429	-4 260 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	172 971 571	174 104 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 880 000</i>	<i>41 880 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 000 000	93 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	127 000 000	127 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 865	20
Bredablick Klientmedelskonto	218 092	0
Nabo Klientmedelskonto	2 914 472	2 284 974
Borgo	1 069 749	1 052 109
Summa	4 204 178	3 337 102

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 501	31 017
Fastighetsskötsel	35 042	19 750
Försäkringspremier	7 045	6 045
Förvaltning	13 065	19 598
Summa	176 653	76 410

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2025-05-09	0,98 %	24 177 500	24 177 500
SBAB	2024-05-10	1,56 %	22 800 000	23 090 000
Summa			46 977 500	47 267 500
Varav kortfristig del			22 800 000	290 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 527 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 322	0
El	29 198	57 257
Uppvärmning	44 610	37 289
Vatten	17 147	0
Förutbetalda avgifter/hyror	218 072	243 997
Beräknat revisionsarvode	29 000	17 000
Summa	353 349	355 543

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	48 355 000	48 355 000

Underskrifter

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

Malmö

Dennis Skoric
Styrelseledamot

Fredrik Thurfjell
Styrelseledamot

Josefin Jansson Edqvist
Styrelseledamot

Marie Öjerstedt
Styrelseledamot

Nathalie Poirier
Styrelseledamot

Tihomir Rados
Styrelseledamot

Ulf Pålsson
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 15:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 20:28

DOCUMENT ID:

rksyOPcQA

ENVELOPE ID:

r15yuP5QA-rksyOPcQA

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Parkhus, 769632-5914 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK THURFJELL fredrik.thurfjell@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:32 21.05.2024 20:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/06) IP: 81.228.135.129
2. ULF PÅLSSON ulf.palsson@icloud.com	Signed Authenticated	21.05.2024 20:33 21.05.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/08) IP: 90.230.72.47
3. MARIE ÖJERSTEDT marieojerstedt@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 21:03 21.05.2024 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/01) IP: 90.228.248.25
4. Tihomir Rados rados2@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 21:44 21.05.2024 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/27) IP: 81.232.59.171
5. NATHALIE POIRIER poirier.nathalie@hotmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 23:41 21.05.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/07) IP: 90.226.193.104
6. Josefin Jansson Edqvist josefin.JE@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 23:21 22.05.2024 23:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/29) IP: 2.40.175.22
7. DENNIS SKORIC dennis.skoric@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 14:24 23.05.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/06) IP: 94.191.152.106
8. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:30 23.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Parkhus, org.nr 769632-5914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Parkhus för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 Parkhus för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 15:30

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 21.05.2024 20:28

DOCUMENT ID:

HkbcJuv5mR

ENVELOPE ID:

H1g9kuD97C-HkbcJuv5mR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hyllie Parkhus.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:30 23.05.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed