

Årsredovisning 2023

Brf Hyllie Esplanadhus

769633-4700



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Esplanadhus

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 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 2016-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-03 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 4 | - | - |

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 983 kvm. Byggnadernas totalyta är 3983 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Alex René Nielsen | Ordförande |
| Dean Petar Anton Dimovski | Viceordförande |
| Erica Johnsson | Styrelseledamot - Kassör |
| Anna Gunhild Linnéa Bengtsson | Styrelseledamot - Sekreterare |
| Anna-Malin Hallberg | Styrelseledamot - IT & mail ansvarig |
| Ingela Ann-Margret Fröjd | Suppleant |
| Imre Gábor | Suppleant |
| Nils Åke Olsson | Suppleant |

Valberedning

Kajsa Johansson

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young AB
Åsa Stenmark Juvén Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

- 2027** ● Stamspolning - Budget 132 TKR
- 2026** ● Behandling träpanel vid entréer - Budget 12 TKR
OVK - Budget 62 TKR
- 2025** ● Rensa ventilationskanal, per lägenhet - Budget 173 TKR

Avtal med leverantörer

| | |
|---|-------------|
| Pestkontroll | Anticimex |
| CCTV övervakning | Bravida |
| Elnätsavtal & fjärrvärme | Eon |
| Försäkring | Folksam |
| Ekonomisk förvaltning, fastighetsservice och -skötsel, städning | Nabo |
| Förbruksavläsning | Ngenic |
| TV & Internetanslutning | Ownit |
| Avfallshantering | Ragns-Sells |
| SBA och rökluckor | Tak & Brand |
| Vatten & avlopp, avfallshantering | VA-SYD |
| Ventilation | VEAB AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

3-årigt låneavtal med Handelsbanken för ett förfallet lån på 17,5 miljoner. Ränta 4,54%.

2 sparlån i Handelsbanken för att få en bättre ränta på 2 miljoner. 3 mdr. 3,66%. 1 år 3,8986%.

En 50-årig underhållsplan har skapats för att säkerställa besparingar för framtida underhållsprojekt.

Sparande för underhåll bör enligt den 50-åriga underhållsplanen vara 290 kr/kvm, vilket kommer att ske från och med 2023 räkenskapsåret.

Utbetalning av elbidraget användes för att täcka en del av föregående års underskott för att driva in elkostnader från medlemmarna.

Elpriser justeras kvartalsvis och debiteras i efterhand. Årets erhållna avgifter för el har täckt kostnaderna.

Projekt inglasning som startades 2021 efter att 23 (36%) medlemmar anmält intresse har genomförts med en kostnad för föreningen för 2023 på totalt 59500 ex moms.

Förening har god likviditet och ekonomi.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% och 2023-04-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Telia uppsagt.

Anticimex ändrat från 4 till 2 fällor.

Övriga uppgifter

För att möta regler och krav har rutiner upprättats och avtal ingåtts för följande under perioden:

El-föreskrifter

OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll

SBA - Systematiskt brandskyddsarbete

Rökluckor besiktning

Underhållsplan 50 år

Styrelsen besiktigade föreningens hus på styrelsemötet 4 april 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 524 258 | 3 266 337 | 3 054 600 | 1 723 410 |
| Resultat efter fin. poster | 141 475 | -66 909 | 136 758 | 221 272 |
| Soliditet (%) | 72 | 72 | 71 | 71 |
| Yttre fond | 358 470 | 238 980 | 119 490 | - |
| Taxeringsvärde | 130 000 000 | 130 000 000 | 111 000 000 | 75 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 871 | 814 | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,5 | 99,2 | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 12 871 | 12 988 | 13 104 | - |
| Skuldsättning per kvm | 12 871 | 12 988 | 13 104 | - |
| Sparande per kvm | 348 | 279 | 330 | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 55 | 106 | 64 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 90 | 68 | 68 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 51 | 43 | 34 | - |
| Energikostnad per kvm | 195 | 218 | 166 | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,14 | 0,81 | 0,81 | - |
| Räntekänslighet | 14,77 | 15,95 | - | - |

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

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

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

Kostnader för el (totalt 213 419 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| Insatser | 131 955 000 | - | - | 131 955 000 |
| Fond, yttre underhåll | 238 980 | - | 119 490 | 358 470 |
| Balanserat resultat | 119 051 | -66 909 | -119 490 | -67 348 |
| Årets resultat | -66 909 | 66 909 | 141 475 | 141 475 |
| Eget kapital | 132 246 122 | 0 | 141 475 | 132 387 596 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -67 348 |
| Årets resultat | 141 475 |
| Totalt | 74 126 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 155 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -67 552 |
| Balanseras i ny räkning | -1 013 322 |
| | 74 126 |

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 | 3 524 258 | 3 266 337 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 108 849 | 2 727 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 633 107 | 3 269 064 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 436 311 | -1 471 018 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -204 358 | -146 196 |
| Personalkostnader | 10 | -104 075 | -117 241 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 177 752 | -1 177 752 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 922 495 | -2 912 207 |
| RÖRELSERESULTAT | | 710 612 | 356 857 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 603 | 2 113 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -586 740 | -425 878 |
| Summa finansiella poster | | -569 137 | -423 766 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 141 475 | -66 909 |
| ÅRETS RESULTAT | | 141 475 | -66 909 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 180 382 149 | 181 559 901 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 180 382 149 | 181 559 901 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 180 382 149 | 181 559 901 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 32 358 | 28 065 |
| Övriga fordringar | 13 | 1 772 247 | 2 931 609 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 92 314 | 90 355 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 896 919 | 3 050 029 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 000 000 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 2 000 000 | 0 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 896 919 | 3 050 029 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 184 279 068 | 184 609 930 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 131 955 000 | 131 955 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 358 470 | 238 980 |
| Summa bundet eget kapital | | 132 313 470 | 132 193 980 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -67 348 | 119 051 |
| Årets resultat | | 141 475 | -66 909 |
| Summa fritt eget kapital | | 74 126 | 52 142 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 132 387 596 | 132 246 122 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 33 793 309 | 33 731 945 |
| Summa långfristiga skulder | | 33 793 309 | 33 731 945 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 17 471 969 | 17 997 965 |
| Leverantörsskulder | | 75 213 | 76 342 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -1 685 | 81 486 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 552 666 | 476 070 |
| Summa kortfristiga skulder | | 18 098 163 | 18 631 863 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 184 279 068 | 184 609 930 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Likvida medel vid årets början | 2 927 597 | 2 617 365 |
| Resultat efter finansiella poster | 141 475 | -66 909 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 1 177 752 | 1 177 752 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 1 319 227 | 1 110 843 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -4 535 | -50 813 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -7 704 | -285 166 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 1 306 988 | 774 864 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -464 632 | -464 632 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -464 632 | -464 632 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 842 356 | 310 232 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 3 769 952 | 2 927 597 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Esplanadhus har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och el.

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 | 3 106 734 | 2 737 764 |
| Kabel-TV/Bredband | 150 656 | 170 496 |
| El | 213 419 | 335 617 |
| Övriga intäkter | 53 449 | 22 460 |
| Summa | 3 524 258 | 3 266 337 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | -7 | 3 |
| Elprisstöd | 107 168 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 3 524 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 688 | -800 |
| Summa | 108 849 | 2 727 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 72 154 | 108 483 |
| Besiktning och service | 55 855 | 15 292 |
| Städning | 35 127 | 0 |
| Snöskottning | 8 775 | 0 |
| Summa | 171 911 | 123 775 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Reparationer | 0 | 2 563 |
| Bostäder | 2 788 | 2 094 |
| Soprum/miljöanläggning | 1 977 | 3 785 |
| Dörrar och lås/porttele | 1 100 | 85 599 |
| Ventilation | 51 133 | 3 373 |
| El | 14 946 | 6 600 |
| Hissar | 8 103 | 10 150 |
| Fasader | 0 | 6 897 |
| Reparation p.g.a. skadegörelse | 0 | 5 719 |
| Summa | 80 046 | 126 780 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|---------------|----------|
| Övrigt plan. UH | 19 552 | 0 |
| Balkonger | 48 000 | 0 |
| Summa | 67 552 | 0 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 218 314 | 423 535 |
| Uppvärmning | 356 909 | 271 408 |
| Vatten | 203 021 | 171 722 |
| Sophämtning | 77 523 | 132 204 |
| Summa | 855 767 | 998 869 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 37 823 | 33 482 |
| Övrigt | 47 310 | 10 320 |
| Bredband/Kabeltv | 175 901 | 177 792 |
| Summa | 261 034 | 221 594 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 340 | 11 472 |
| Övriga förvaltningskostnader | 39 708 | 26 684 |
| Juridiska kostnader | 0 | 1 498 |
| Revisionsarvoden | 32 500 | 29 250 |
| Ekonomisk förvaltning | 85 560 | 77 292 |
| Konsultkostnader | 46 250 | 0 |
| Summa | 204 358 | 146 196 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 79 300 | 80 550 |
| Löner, arbetare | 0 | 8 750 |
| Sociala avgifter | 24 775 | 27 941 |
| Summa | 104 075 | 117 241 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 585 574 | 420 574 |
| Övriga räntekostnader | 1 166 | 5 304 |
| Summa | 586 740 | 425 878 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 184 505 000 | 184 505 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 184 505 000 | 184 505 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 945 099 | -1 767 347 |
| Årets avskrivning | -1 177 752 | -1 177 752 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 122 851 | -2 945 099 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 180 382 149 | 181 559 901 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>43 117 493</i> | <i>43 117 493</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 96 000 000 | 96 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Summa | 130 000 000 | 130 000 000 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 2 295 | 4 012 |
| Nabo Klientmedelskonto | 702 424 | 1 875 488 |
| Borgo | 1 067 529 | 1 052 109 |
| Summa | 1 772 247 | 2 931 609 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 43 960 | 71 011 |
| Fastighetsskötsel | 10 443 | 0 |
| Städning | 15 956 | 0 |
| Försäkringspremier | 13 162 | 11 387 |
| Förvaltning | 8 793 | 7 957 |
| Summa | 92 314 | 90 355 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-09-30 | 0,76 % | 17 182 669 | 17 314 168 |
| Stadshypotek | 2026-09-30 | 4,54 % | 17 417 175 | 17 533 333 |
| Handelsbanken | 2025-09-30 | 0,99 % | 16 665 434 | 16 882 409 |
| Summa | | | 51 265 278 | 51 729 910 |
| Varav kortfristig del | | | 17 471 969 | 17 997 965 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 942 118 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 116 891 | 100 350 |
| El | 28 113 | 61 502 |
| Uppvärmning | 50 210 | 40 927 |
| Vatten | 52 155 | 0 |
| Sociala avgifter | 26 000 | 25 607 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 279 297 | 247 684 |
| Summa | 552 666 | 476 070 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 52 600 000 | 52 600 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 10% gällande från februari 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Alex René Nielsen
Ordförande

Dean Petar Anton Dimovski
Viceordförande

Erica Johnsson
Styrelseledamot - Kassör

Anna Gunhild Linnéa Bengtsson
Styrelseledamot - Sekreterare

Anna-Malin Hallberg
Styrelseledamot - IT & mail ansvarig

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Revisor

Åsa Stenmark Juvén
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2024 13:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 28.03.2024 10:49

DOCUMENT ID:

ByzXpnG1A

ENVELOPE ID:

BJexX63zJA-ByzXpnG1A

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Esplanadhus, 769633-4700 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ERICA ANNA LOUISE JOHNSON erica.al.johnsson@gmail.com | Signed Authenticated | 28.03.2024 10:52 28.03.2024 10:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/10/20) IP: 84.55.68.170 |
| 2. Alex René Nielsen rene@aquafun.se | Signed Authenticated | 28.03.2024 10:57 28.03.2024 10:57 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1953/04/24) IP: 2.66.237.41 |
| 3. ANNA-MALIN HALLBERG amh@llberg.com | Signed Authenticated | 28.03.2024 20:09 28.03.2024 12:50 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/10/10) IP: 78.79.166.230 |
| 4. Anna Gunhild Linnéa Bengtsson anna.a.la.casa@gmail.com | Signed Authenticated | 29.03.2024 10:08 29.03.2024 10:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/04/25) IP: 82.183.54.164 |
| 5. Dean Petar Anton Dimovski digg_lmokit@hotmail.se | Signed Authenticated | 29.03.2024 15:16 29.03.2024 15:15 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1996/04/13) IP: 82.183.54.149 |
| 6. ÅSA STENMARK JUVIN asa@juvin.se | Signed Authenticated | 29.03.2024 16:26 29.03.2024 16:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/03/27) IP: 94.234.101.182 |
| 7. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com | Signed Authenticated | 01.04.2024 13:48 01.04.2024 13:47 | 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Esplanadhus, 769633-4700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade 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.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Esplanadhus 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Malmö enligt det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Åsa Stenmark Juvin
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2024 13:47

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 28.03.2024 10:49

DOCUMENT ID:
ryWMXTnzyA

ENVELOPE ID:
HJeXp3f1C-ryWMXTnzyA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ÅSA STENMARK JUVIN asa@juvin.se | Signed Authenticated | 29.03.2024 16:25 29.03.2024 16:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/03/27) IP: 94.234.101.182 |
| 2. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com | Signed Authenticated | 01.04.2024 13:47 01.04.2024 13:47 | 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