

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HYLLIE HOMES
769638-6072
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Styrelsens underskrifter

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

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HYLLIE HOMES

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

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

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

Fastigheten

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

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

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Hussein Manoun	Ordförande
Omar El-Madhoun	Ordinarie ledamot (avgått 2025-01-02)
Mats Bredberg	Ordinarie ledamot
Ferenc Horvath	Ordinarie ledamot
Perdes Hushmand	Ordinarie ledamot
Ann-Charlotte Karlsson	Ordinarie ledamot
Brian Buur	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Heidi Nestlén	Ordinarie revisor
Ernst & Young	Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har sedan ordinarie föreningsstämma bestått av Patrik Johnsson (sammankallande) och Malin Ahlberg.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 11. På den ordinarie föreningsstämman togs det andra beslutet att anta nya stadgar.

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Föreningen har inte någon underhållsplan.

Årsavgifter

Det finns ingen beslutad avgiftshöjning för 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 68

Överlåtelse under året: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 102

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 101

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

STYRELSEN HAR ORDET

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

- Brytskydd har installerats på samtliga entrédörrar. Även dörren till vår hyreslokal har försetts med brytskydd.
- Föreningen ser kontinuerligt över våra räntor. Vi har förhandlat ner räntan för ett av våra lån. Allt överskott har vi lagt på ett sparkonto. Föreningen ser över möjligheten att amortera mer på lånet.
- Föreningen ser kontinuerligt över möjligheten att göra en avgiftsändring om vi bedömer att räntan har sjunkit tillräckligt mycket.
- Avtalet med den tekniska förvaltningen (lokalvård och trädgårdsskötsel) har förlängts.
- Offerter för bredband har tagits in. Vi ser över möjligheten att få snabbare hastighet och billigare avtal.
- Avtal gällande ventilationssystem och filterbyte i varje lägenhet har förlängts.
- Det lilla miljöhuset har byggts om och försetts med tak och skydd. Den ska stängas enligt tidigare styrelsebeslut och sopkärnen ska tömmas. Föreningens verktyg kommer att förvaras i det här miljöhuset framöver.
- Vår officiella parkering är numera Mobilitetshuset Parkside.
- I slutet av april är det dags för 2 års - garantibesiktning.
- Föreningen planerar att anordna en grilldag för medlemmarna. Detta möjliggör för medlemmarna att lära känna varandra och sprida information.
- Föreningen ser kontinuerligt över alla avtal och begär in nya offerter. Vi eftersträvar att alltid försöka få ner våra löpande kostnader och öka trivselen.
- Styrelsens mål och ambition är och har varit att genom ett fortlöpande, välavvägt och hänsynsfullt underhåll, bevara och öka fastighetens värde.
- Styrelsens mål är även att genom allsidig och återkommande information hålla samtliga medlemmar underrättade om vad som händer i föreningen.

Styrelsen,
Brf Hyllie Homes

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023*	2022*
Nettoomsättning (tkr)	4 934	2 874	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-775	-476	0
Soliditet (%)	71,8	71,1	0
Likviditet (%)	5,7	8,9	0
Balansomslutning (tkr)	232 281	235 671	0
Eget kapital (tkr)	166 849	167 624	0
Total låneskuld (tkr)	63 647	63 887	0
Underhållsfond (tkr)	172	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	997,7	1 027,0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	14 376,9	14 431	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	154,8	84,8	0
Räntekänslighet (%)	13,3	24,6	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	201,0	96,1	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,5	90,3	0
Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 4 427 m ² bostäder.			

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	166 750 000	0	0	-476 463
Inbetalda insatser	1 350 000			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		172 001	-648 463	476 463
Årets resultat				-775 035
Belopp vid årets utgång	168 100 000	172 001	-648 463	-775 035

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-648 463,00
Årets resultat	-775 035,49
Summa till stämmans förfogande	-1 423 498,49

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 000,50
Balanseras i ny räkning	-1 595 498,99

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott samt ett negativt kassaflöde. Detta beror på att föreningen varit under produktion under nästan halva delen av året vilket inte ger en rättvisande bild detta år. Föreningens kommer löpande att anpassa sina årsavgifter till deras kostnader för att undvika framtida negativa resultat.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 933 584	2 874 094
Summa rörelseintäkter		4 933 584	2 874 094
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-994 448	-498 559
Övriga externa kostnader	4	-600 191	-283 544
Personalkostnader	5	-57 302	0
Avskrivningar		-1 460 175	-851 769
Summa rörelsekostnader		-3 112 114	-1 633 872
RÖRELSERESULTAT		1 821 470	1 240 222
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 313	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-2 601 819	-1 716 684
Summa finansiella poster		-2 596 506	-1 716 684
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-775 035	-476 463
ÅRETS RESULTAT		-775 035	-476 463

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	229 785 056	231 245 231
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		229 785 056	231 245 231
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		229 785 056	231 245 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		350	1 495 676
Övriga kortfristiga fordringar		262 284	552 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	391 394	65 216
Summa kortfristiga fordringar		654 028	2 113 804
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 842 164	2 311 622
Summa kassa och bank		1 842 164	2 311 622
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 496 192	4 425 426
SUMMA TILLGÅNGAR		232 281 248	235 670 657

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 100 000	166 750 000
Underhållsfond		172 001	0
Summa bundet eget kapital		168 272 001	166 750 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-648 463	0
Årets resultat		-775 035	-476 463
Summa fritt eget kapital		-1 423 498	-476 463
SUMMA EGET KAPITAL		166 848 503	166 273 537
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	21 349 000	39 679 536
Summa långfristiga skulder		21 349 000	39 679 536
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	42 297 705	24 207 346
Byggnadskreditiv		0	2 538 110
Leverantörsskulder		642 486	322 670
Beräknad fastighetsskatt		384 385	614 495
Övriga kortfristiga skulder		5 670	1 413 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	753 500	621 098
Summa kortfristiga skulder		44 083 746	29 717 583
SUMMA SKULDER		65 432 746	69 397 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 281 248	235 670 657

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	1 821 470	1 240 222
Justering avskrivningar	1 460 175	851 769
Erlagd ränta	-2 601 819	-1 665 845
Erhållen ränta	5 313	0
	685 139	426 146
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	1 459 776	-2 054 480
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-1 186 086	2 907 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	958 829	1 279 204
Investering i fastighet	0	-37 892 986
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-37 892 986
Inbetalda insatser	1 350 000	163 345 000
Förändring av lån	-2 778 287	-127 748 512
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 428 287	35 596 488
Summa förändring av likvida medel	-469 458	-1 017 294
Kassa och bank vid årets början	2 311 622	3 328 916
Kassa och bank vid årets slut	1 842 164	2 311 622

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 416 662	2 595 667
Hysesintäkter lokaler	125 407	65 742
El	228 928	84 083
Triple Play	137 904	80 444
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	19 218	29 138
Övriga intäkter	5 465	19 020
Summa nettoomsättning	4 933 584	2 874 094

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	53 318	33 261
El	326 793	163 653
Värme	316 578	137 216
Vatten och avlopp	245 601	124 442
Sophämtning	51 158	39 987
Summa driftkostnader	994 448	498 559

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Reparationer	40 035	2 676
Triple Play	138 100	81 110
Förvaltningskostnader	217 139	93 280
Serviceavtal	71 327	33 852
Revisionsarvode	43 125	13 490
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	22 636	32 026
Övriga kostnader	67 829	27 110
Summa externa kostnader	600 191	283 544

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	43 602	0
Arbetsgivaravgifter	13 700	0
Summa personalkostnader	57 302	0

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	175 221 000	0
Nyanskaffningar	0	175 221 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 221 000	175 221 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-851 769	0
Årets avskrivningar	-1 460 175	-851 769
Utgående avskrivningar	-2 311 944	-851 769
 Bokfört värde byggnader	 172 909 056	 174 369 231
Ingående anskaffningsvärde mark	56 876 000	56 876 000
Nyanskaffningar	0	0
Bokfört värde mark	56 876 000	56 876 000
 Bokfört värde byggnader och mark	 229 785 056	 231 245 231
 Taxeringsvärde		
Byggnad	41 425 000	41 425 000
Mark	40 283 000	40 283 000
Taxeringsvärde totalt	81 708 000	81 708 000

NOT 7 PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	137 328 014
Under året nedlagda kostnader	0	37 892 986
Omfört till byggnad	0	-175 221 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Bokfört värde pågående arbeten	 0	 0

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 713	4 751
Övriga förutbetalda kostnader	381 681	60 464
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	391 394	65 216

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
SEB	2,96%	2025-06-28	21 349 000*	0
SEB	4,54%	2025-06-28	20 948 705*	400 295
SEB	4,35%	2026-06-28	21 349 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			63 646 705	400 295

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på
balansdagen till: **62 045 525**

Ställda säkerheter	2024	2023
Fastighetsinteckningar	64 248 000	64 248 000

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	349 425	408 251
Upplupna räntekostnader	267 168	60 181
Övriga upplupna kostnader	136 907	152 666
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	753 500	621 098

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Hussein Manoun
Ordförande

Ferenc Horvath

Perdes Hushmand

Ann-Charlotte Karlsson

Mats Bredberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Ernst & Young

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

BRF HYLLIE HOMES 769638-6072 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 08:53:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HUSSEIN MANOUN

Hussein Manoun

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.189.102

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 10:24:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ferenc Horvath

Ferenc Horvath

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 146.247.176.75

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 11:05:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Perdes Hushmand

Perdes Hushmand

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.63.202

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 09:31:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIGNE ANN-CHARLOTTE
KARLSSON

Ann-Charlotte Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.65.58

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 15:48:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS BREDBERG

Mats Bredberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.216.47.145

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-23 06:39:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén

[Redacted signature]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes för år 2024.

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 2024 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.

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. Risker 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 Homes för 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskrona den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF HYLLIE HOMES 769638-6072 Sverige

ERNST & YOUNG AKTIEBOLAG 556053-5873 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-23 06:41:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HEIDI NESTLÉN

Heidi Nestlén



Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.98