



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hytten, Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 16

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 2005-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HYTTEN 4	2005	Malmö

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 871 kvm. Byggnadernas totalyta är 3803 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Sjunnesson	Ordförande
Christopher Laudis Potgieter	Styrelseledamot
Ferdinand Brasz	Styrelseledamot
Irena Dychawy Rosner	Styrelseledamot
Carl Abrahamsson	Suppleant
Imran Ali	Suppleant

Valberedning

Sofie Terkelsen Sjunnesson
Simon Olsson Friberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Torbjörn Enochson Revisor Ekonomikonsulten Enochson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Spolning avloppsstammar
● Oljning av trädetaljer fasad

2022-2023 ● OVK

Planerade underhåll

2025 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Fastighetsskötsel Nilssons Fastighetsservice AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Riberstad samfällighetsförening, med en andel på 5.9%.

Samfälligheten förvaltar Riberstad och är en samfällighet som ansvarar för underhållet av smågator, belysning, planteringar, fontäner och dagvattenrännor i den inre delen av det södra Bo01-området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån har påbörjats

Installation av nya laddningsstationer i garage har påbörjats

Genomgång av underhållsplan har gjorts med Rikard

Trädgårdsdag med föreningen har genomförts

Fört diskussioner med leverantör kring gemensamt elavtal

Löpande administration kring medlemsfrågor och byten har genomförts

Möte med samfällighetsföreningen har genomförts

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 878 058	2 802 918	2 475 569	2 350 504
Resultat efter fin. poster	45 067	194 237	-625 334	-469 753
Soliditet (%)	68	68	67	67
Yttre fond	3 311 523	2 904 165	2 939 222	2 957 930
Taxeringsvärde	84 487 000	84 487 000	84 487 000	72 970 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	869	845	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	84,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 504	11 592	11 680	11 941
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 685	8 751	8 817	9 015
Sparande per kvm totalyta, kr	208	223	100	136
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	51	70	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	75	66	64
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	28	25	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	154	161	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	1,72	-	-
Räntekänslighet (%)	13,24	13,72	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	34 143 368	-	-	34 143 368
Upplåtelseavgifter	37 674 644	-	-	37 674 644
Fond, yttre underhåll	2 904 165	-	407 358	3 311 523
Balanserat resultat	-4 669 672	194 237	-407 358	-4 882 793
Årets resultat	194 237	-194 237	-	45 067
Eget kapital	70 246 742	0	0	70 291 809

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 475 435
Årets resultat	45 067
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-407 358
Totalt	-4 837 726

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	116 552
Balanseras i ny räkning	-4 721 174

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 878 058	2 802 918
Övriga rörelseintäkter	3	0	73 686
Summa rörelseintäkter		2 878 058	2 876 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 374 878	-1 202 043
Övriga externa kostnader	8	-114 250	-153 797
Personalkostnader	9	-52 926	-49 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 208	-719 208
Summa rörelsekostnader		-2 261 262	-2 124 525
RÖRELSERESULTAT		616 796	752 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 579	15 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-603 308	-573 091
Summa finansiella poster		-571 729	-557 842
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 067	194 237
ÅRETS RESULTAT		45 067	194 237

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	101 648 552	102 367 760
Summa materiella anläggningstillgångar		101 648 552	102 367 760
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 648 552	102 367 760
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 326	17 837
Övriga fordringar	12	906 763	1 521 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	87 602	0
Summa kortfristiga fordringar		1 012 691	1 539 247
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 129 354	50 322
Summa kassa och bank		1 129 354	50 322
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 142 045	1 589 569
SUMMA TILLGÅNGAR		103 790 597	103 957 329

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 818 012	71 818 012
Fond för yttre underhåll		3 311 523	2 904 165
Summa bundet eget kapital		75 129 535	74 722 177
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 882 793	-4 669 672
Årets resultat		45 067	194 237
Summa fritt eget kapital		-4 837 727	-4 475 435
SUMMA EGET KAPITAL		70 291 808	70 246 742
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 438 097	32 848 921
Summa långfristiga skulder		18 438 097	32 848 921
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 591 048	431 836
Leverantörsskulder		77 092	96 767
Skatteskulder		7 663	13 063
Övriga kortfristiga skulder		11 200	10 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	373 688	309 150
Summa kortfristiga skulder		15 060 691	861 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 790 597	103 957 329

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	616 796	752 079
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	719 208	719 208
	1 336 004	1 471 287
Erhållen ränta	31 579	15 249
Erlagd ränta	-603 497	-572 058
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	764 086	914 478
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 520	-21 069
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 002	-2 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	716 568	890 561
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-251 612	-251 612
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 612	-251 612
ÅRETS KASSAFLÖDE	464 956	638 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 467 199	828 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 932 155	1 467 199

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hytten, Malmö 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,89 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 378 076	2 308 812
Hysesintäkter garage	314 000	310 500
Hysesintäkter garage, moms	45 900	43 200
Bredband	116 820	116 820
Elintäkter laddstolpe	8 800	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 460	16 815
Påminnelseavgift	60	300
Dröjsmålsränta	0	274
Pantsättningsavgift	573	1 050
Överlåtelseavgift	5 732	5 147
Administrativ avgift	637	0
Summa	2 878 058	2 802 918

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	64 672
Övriga intäkter	0	9 014
Summa	0	73 686

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	140 467	84 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 445	51 492
Fastighetsskötsel gård enl avtal	17 730	16 227
Städning enligt avtal	69 378	55 814
Städning utöver avtal	438	0
Besiktningar	4 344	0
Hissbesiktning	2 421	2 264
Brandskydd	16 944	27 948
Gårdkostnader	6 200	5 139
Garage/parkering	1 495	0
Serviceavtal	1 430	22 861
Förbrukningsmaterial	3 348	170
Summa	267 639	265 915

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Sophantering/återvinning	4 095	0
Dörrar och lås/porttele	18 268	6 835
VVS	67 106	8 544
Hissar	27 083	47 649
Garage/parkering	0	13 980
Summa	116 552	77 008

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	208 894	195 121
Uppvärmning	325 208	283 630
Vatten	143 120	107 259
Sophämtning/renhållning	10 653	23 513
Grovsopor	6 787	7 174
Summa	694 662	616 697

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 240	29 230
Kabel-TV	101 647	132 019
Bredband	8 578	9 260
Samfällighetsavgifter	82 270	-8 982
Fastighetsskatt	82 290	80 896
Summa	296 025	242 423

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 133	1 317
Tele- och datakommunikation	19 412	20 868
Inkassokostnader	0	1 065
Revisionsarvoden extern revisor	3 863	0
Fritids och trivselkostnader	1 165	987
Föreningskostnader	3 688	39 896
Förvaltningsarvode enl avtal	61 284	58 696
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	860	1 576
Administration	3 202	16 321
Konsultkostnader	10 619	2 438
Bostadsrätterna Sverige	0	5 120
Summa	114 250	153 797

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	41 998	37 167
Arbetsgivaravgifter	10 928	12 310
Summa	52 926	49 477

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	603 308	572 984
Dröjsmålsränta	0	107
Summa	603 308	573 091

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 000 000	111 000 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 000 000	111 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 632 240	-7 913 032
Årets avskrivning	-719 208	-719 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 351 448	-8 632 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 648 552	102 367 760
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 190 390</i>	<i>30 190 390</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 687 000	61 687 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
Summa	84 487 000	84 487 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 776	82 347
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	22 186	22 186
Transaktionskonto	269 981	353 161
Borgo räntekonto	532 820	1 063 716
Summa	906 763	1 521 410

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	41 956	0
Förutbet försäkr premier	10 621	0
Förutbet kabel-TV	34 343	0
Förutbet bredband	682	0
Summa	87 602	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,10 %	7 231 189	7 321 301
Swedbank	2026-03-25	0,88 %	7 102 397	7 173 597
Swedbank	2028-03-24	3,78 %	7 063 412	7 083 712
Swedbank	2027-03-25	2,30 %	4 433 788	4 503 788
Handelsbanken	2025-03-30	1,25 %	7 198 359	7 198 359
Summa			33 029 145	33 280 757
Varav kortfristig del			14 591 048	431 836

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 771 085 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	91	0
Uppl kostn el	18 244	0
Uppl kostnad Värme	36 822	0
Uppl kostn räntor	16 853	17 042
Uppl kostn vatten	11 177	0
Uppl kostnad Sophämtning	-2 203	0
Uppl kostnad arvoden	42 000	42 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 196	13 200
Förutbet hyror/avgifter	237 508	236 908
Summa	373 688	309 150

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 382 000	39 382 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppdatering laddplatser

Underskrifter

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

Malmö

Christopher Laudis Potgieter
Styrelseledamot

Ferdinand Brasz
Styrelseledamot

Irena Dychawy Rosner
Styrelseledamot

Martin Sjunnesson
Ordförande

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

Ekonomikonsulten Enochson AB
Torbjörn Enochson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 19:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 09:42

DOCUMENT ID:

B17UCxDdZgx

ENVELOPE ID:

H1gUCewu-ex-B17UCxDdZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Hytten, Malmö, 769612-1842 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

5ffbff481a5a40ab61ad265e5096563cbcd002dea552c53
9b3a979ed6d08142740b03e751e76b4a5e10dfa733869
65b2708d5f3393cfc7ab34ac450254e08f8b

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FERDINAND BRASZ ferdinand_brasz@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:44 19.05.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.5.84
2. Christopher Laudis Potgieter christopherpotgieter84@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:38 19.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.70
3. MARTIN SJUNNESSON strudel52@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 15:59 19.05.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.16
4. IRENA DYCHAWY ROSNER irena.1951@icloud.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:18 19.05.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
5. TORBJÖRN BENGT ENOCHSON torbjorn@enochson.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 19:47 19.05.2025 19:46	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.94.144

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Hytten, Malmö, org.nr 769612-1842.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hytten Malmö för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.¹

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

¹ I gällande lag om ekonomiska föreningar krävs inte att revisorn gör ett uttalande om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I SOU 2010:90 föreslås att ett sådant krav införs i den nya lagen om ekonomiska föreningar. Mot bakgrund av förväntad lagändring och att FARs tidigare exempel på revisionsberättelse i ekonomisk förening (RS 709, bilaga 2) innehållit ett frivilligt uttalande rekommenderar FAR att ett sådant uttalande lämnas även i fortsättningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Lund dag för elektronisk underskrift

Torbjörn Enochson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 19:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 09:42

DOCUMENT ID:

HJZIRlwO-lg

ENVELOPE ID:

S1ICIDOZeg-HJZIRlwO-lg

DOCUMENT NAME:

BRF Hytten rev-berättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

cd8e8062b7d3b04924f6fe9d7ecd36736faff57c9e878d3
1a000540b4c11773f64ce087c7b932199d4f7637941615
9c5ce615ade719b5d28a73f4d03a929a9b7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN BENGT ENOC HSON	Signed	19.05.2025 19:48	eID	Swedish BankID
torbjorn@enochson.se	Authenticated	19.05.2025 19:48	Low	IP: 2.69.94.144

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

Attachments

No attachments 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

 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