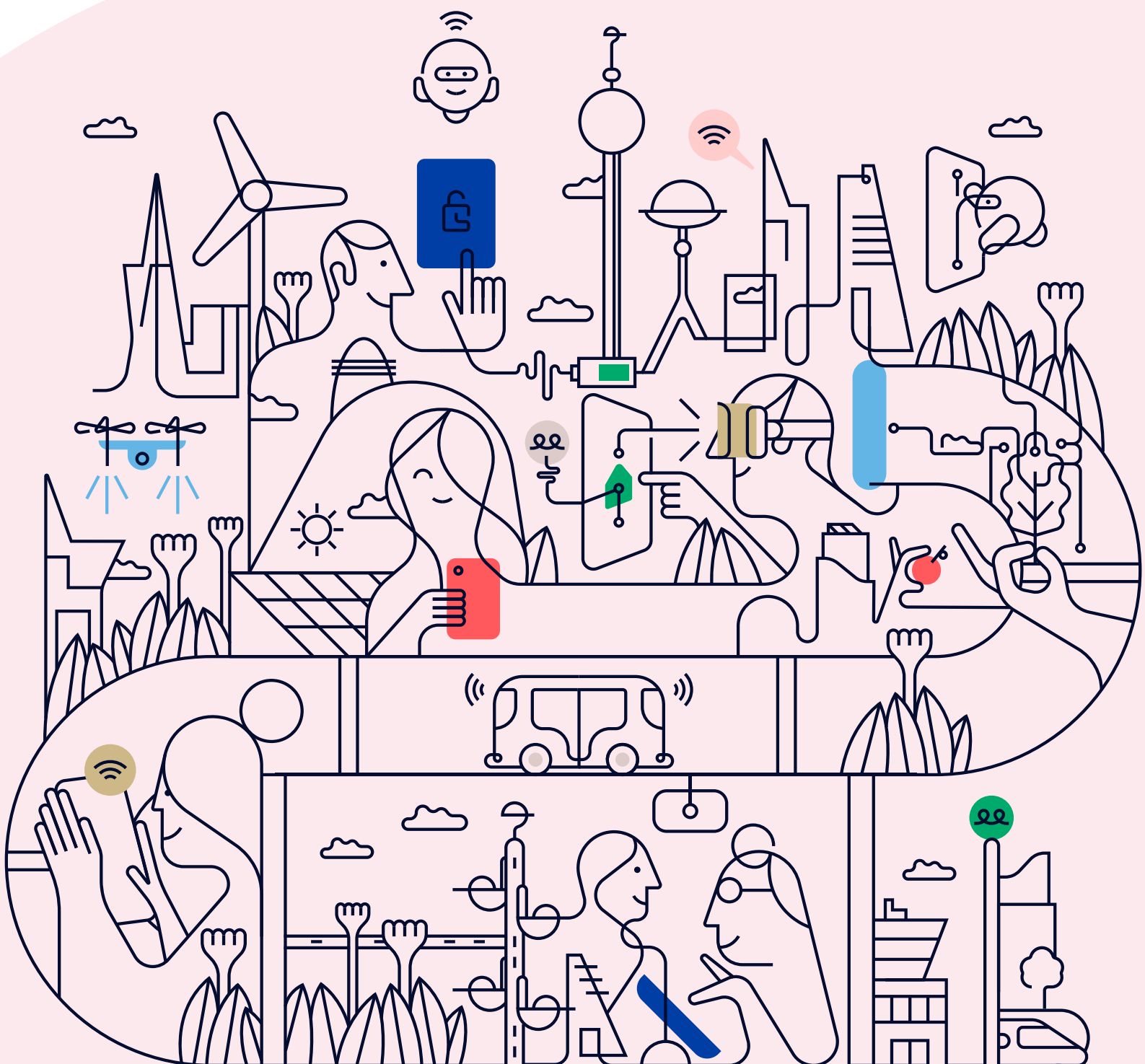




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hytten 8

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2004-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hytten 8	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005

Värdeåret är 2005

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 686 kvm. Byggnadernas totalyta är 1686 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Alfelt Hallgren	Ordförande
Carl Joel Anton Ljungberg	Styrelseledamot
Lotten Maria Helené Charlotte Orest	Styrelseledamot
Peter Axemo	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Sven Nilsson Revisor Ekonomion

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Entrédörrspartier - lackning och plåtarbete
Golvslip i entréer - golvslipning på bottenvåningen
Avloppsspolning - samtliga lägenheter
- 2018** ● Staket och målning utomhus - utbyte av träpartier och målning
- 2020** ● Trapphus renovering - målning och slipning av golv i trapphusen
- 2021** ● Avloppsspolning - Samtliga lägenheter
Taköversyn - Takentreprenör, mindre förbättringar
Omfogning av fasad och tätning av fönsterbleck på utbyggnaden - Fogentreprenör, mindre förbättringar
Rengöring av Ventilationssystemet och OKV besiktning - Simab ventilation och brandskydd
- 2022** ● Fasad utvändigt - målning och omfogning

Planerade underhåll

- 2025** ● Utbyte av hiss - Rodergatan 28
Staket och målning utomhus - utbyte av träpartier och målning
Entrédörrspartier - slipning och omlackning
Runda fönster utbyggnadsdelen - slipning, målning samt renovering

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Riberstad , med en andel på 4%.

Samfälligheten förvaltar kvartersmark, dagvattensystem och sopsugsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då många kostnader ökat löpande under åren har en del åtgärder gjorts för att säkerställa att föreningen har täckning för dessa kostnader. Under året har en avgiftshöjning på 10% genomförts för att möta nuvarande och framtida behov.

Under året har vi haft en del oväntade utgifter som har påverkat resultatet negativt. Bland annat har vi gjort omfattande utredningar och åtgärder för att komma tillrätta med återkommande vattenläckage i en del av fastigheten. Enbart detta ärende har kostat föreningen ca 500.000 kr.

Borträknat dessa extraordinära kostnader bedömer vi därför att räkenskapsåret 2024 i övrigt är i balans.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har gruppavtalet med Tele2 omförhandlats och förlängts till och med 2028-03-31.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 485 110	1 367 166	1 232 189	1 183 154
Resultat efter fin. poster	-750 938	-305 077	-1 444 128	-308 941
Soliditet (%)	69	70	70	72
Yttre fond	639 497	516 607	1 548 457	1 421 197
Taxeringsvärde	46 400 000	46 400 000	46 400 000	40 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	863	787	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 534	9 297	9 156	8 852
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 534	9 297	9 156	8 852
Sparande per kvm totalyta, kr	-220	64	-479	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	23	29	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	140	130	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	33	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	198	192	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	2,51	-	-
Räntekänslighet (%)	11,05	11,81	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Under 2024 hade vi fortsatt utgifter som var härledda till vattenskador (ej normalt underhåll, se upplysning i väsentliga händelser). Vi har även fått en utökad räntekostnad på närmare 170 000 kr för 2024 jämfört med 2023.

För att hantera detta inför 2025 har Styrelsen därför tagit följande beslut:

Avgifterna höjdes 1/1 2025 med +3%. Vi har tillsatt en egen grupp för att ta hand om vår utemiljö i stället för att ha det som en ytterligare kostnad. Vi ser även att lånet som läggs om i mars 2025 kommer ge en viss räntesänkning.

Viktigt att komma ihåg också är att 380 000 kr per år i avskrivning bygger på att fastigheten och dess mark är totalt avbetalad och skuldfri efter avskrivningsperioden. Marken kommer betinga ett värde, likaså kommer fastigheten ha ett värde efter denna perioden, varför vi anser att målbilden att få ett nollresultat inte behöver uppnås på kort sikt.

Vi kommer därför närmaste åren, så länge räntorna är höga, att i första hand prioritera ett positivt kassaflöde, samt under flera år att stegvis arbeta ned minusresultatet i resultaträkningen då vi inte anser det som ett akut problem i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 488 774	-	-	39 488 774
Fond, yttre underhåll	516 607	-33 585	156 475	639 497
Balanserat resultat	-3 075 106	-271 492	-156 475	-3 503 073
Årets resultat	-305 077	305 077	-750 938	-750 938
Eget kapital	36 625 198	0	-750 938	35 874 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 346 598
Årets resultat	-750 938
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 475
Totalt	-4 254 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 254 011

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	1 485 110	1 367 166
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 638
Summa rörelseintäkter		1 485 110	1 379 804
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 124 566	-756 345
Övriga externa kostnader	9	-140 079	-121 508
Personalkostnader	10	-36 467	-43 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 100	-380 100
Summa rörelsekostnader		-1 681 212	-1 301 705
RÖRELSERESULTAT		-196 102	78 099
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 792	7 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-561 629	-390 259
Summa finansiella poster		-554 837	-383 176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-750 938	-305 077
ÅRETS RESULTAT		-750 938	-305 077

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	51 531 757	51 911 857
Summa materiella anläggningstillgångar		51 531 757	51 911 857
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 531 757	51 911 857
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 383	6 540
Övriga fordringar	13	683 416	695 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 598	0
Summa kortfristiga fordringar		736 397	701 892
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		736 397	701 892
SUMMA TILLGÅNGAR		52 268 154	52 613 749

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 488 774	39 488 774
Fond för yttre underhåll		639 497	516 607
Summa bundet eget kapital		40 128 271	40 005 381
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 503 073	-3 075 106
Årets resultat		-750 938	-305 077
Summa fritt eget kapital		-4 254 011	-3 380 183
SUMMA EGET KAPITAL		35 874 260	36 625 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	10 075 000
Summa långfristiga skulder		0	10 075 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 075 000	5 600 000
Leverantörsskulder		74 731	117 262
Skatteskulder		57 942	55 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	186 221	140 345
Summa kortfristiga skulder		16 393 894	5 913 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 268 154	52 613 749

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-196 102	78 099
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	380 100	380 100
	183 998	458 199
Erhållen ränta	6 792	7 083
Erlagd ränta	-560 239	-380 841
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-369 448	84 441
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 720	-1 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 953	76 775
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-413 215	159 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	350 000
Amortering av lån	-100 000	-112 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	400 000	237 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-13 215	397 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	664 993	267 824
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	651 778	664 993

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hytten 8 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	0,83 %
---------	--------

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 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	1 400 628	1 273 320
Bredband	54 000	54 000
Påminnelseavgift	360	180
Pantsättningsavgift	2 865	4 158
Överlåtelseavgift	2 866	3 834
Administrativ avgift	1 489	1 140
Vidarefakturerade kostnader	22 903	30 533
Öres- och kronutjämning	-1	1
Summa	1 485 110	1 367 166

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	9 910
Återbäring försäkringsbolag	0	2 728
Summa	0	12 638

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 330
Besiktningar	4 500	0
Hissbesiktning	9 871	3 674
Gårdkostnader	1 158	0
Gemensamma utrymmen	0	4 665
Snöröjning/sandning	0	2 746
Serviceavtal	0	12 647
Mattvätt/Hyrmattor	66	7 820
Förbrukningsmaterial	1 081	0
Summa	16 676	34 882

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 597	0
Bostadsrättslägenheter	75 426	0
Sophantering/återvinning	10 501	0
Dörrar och lås/porttele	5 549	0
VVS	17 850	33 039
Ventilation	10 249	0
Hissar	89 774	18 748
Fasader	106 483	30 625
Balkonger/altaner	256 306	0
Vattenskada	0	61 054
Summa	582 735	143 466

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	0	33 585
Summa	0	33 585

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 818	37 965
Uppvärmning	258 587	236 003
Vatten	74 252	59 389
Sophämtning/renhållning	30 005	62 994
Summa	404 662	396 351

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 040	20 227
Kabel-TV	15 033	19 325
Bredband	36 578	47 603
Samfällighetsavgifter	25 503	32 305
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	120 494	148 062

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 316
Tele- och datakommunikation	8 742	17 341
Revisionsarvoden extern revisor	7 875	7 500
Fritids och trivselkostnader	942	0
Föreningskostnader	488	663
Förvaltningsarvode enl avtal	84 792	82 142
Överlåtelsekostnad	6 387	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	3 940
Administration	3 845	4 930
Konsultkostnader	18 283	0
Summa	140 079	121 508

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 250	33 292
Löner till kollektivanst	1 500	0
Arbetsgivaravgifter	8 717	10 460
Summa	36 467	43 752

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	561 622	390 154
Dröjsmålsränta	0	105
Kostnadsränta skatter och avgifter	7	0
Summa	561 629	390 259

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 795 839	56 795 839
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 795 839	56 795 839
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 883 982	-4 503 882
Årets avskrivning	-380 100	-380 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 264 082	-4 883 982
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 531 757	51 911 857
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
Summa	46 400 000	46 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 638	30 359
Transaktionskonto	153 012	175 140
Borgo räntekonto	498 766	489 853
Summa	683 416	695 352

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 362	0
Förutbet försäkr premier	7 024	0
Förutbet kabel-TV	5 019	0
Förutbet bredband	12 193	0
Summa	46 598	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-12-20	4,52 %		5 500 000
Nordea	2025-12-17	1,19 %	3 475 000	3 575 000
Nordea	2025-03-19	4,18 %	6 600 000	6 600 000
Nordea	2025-12-22	3,05 %	6 000 000	
Summa			16 075 000	15 675 000
Varav kortfristig del			16 075 000	5 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 575 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 769	0
Uppl kostnad Värme	30 426	0
Uppl kostn räntor	20 516	19 126
Uppl kostn vatten	5 846	0
Uppl kostnad Sophämtning	940	0
Förutbet hyror/avgifter	124 724	121 219
Summa	186 221	140 345

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 431 000	17 431 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Carl Joel Anton Ljungberg
Styrelseledamot

Linda Alfelt Hallgren
Ordförande

Lotten Maria Helené Charlotte Orest
Styrelseledamot

Peter Axemo
Styrelseledamot

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

Ekonomion
Sven Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 11:42

DOCUMENT ID:

ryb7u2gqlgl

ENVELOPE ID:

S1m_2xqglx-ryb7u2gqlgl

DOCUMENT NAME:

Brf Hytten 8, 769610-9482 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA ALFELT HALLGREN linda.alfelt@outlook.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:31 08.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 158.255.221.219
2. Lotten Maria Helené Charlotte Orest lottenorest@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 13:04 08.05.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.24.86
3. Carl Joel Anton Ljungberg joelljungberg1@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 17:06 08.05.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.72
4. PETER AXEMO peter.axemo@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:27 08.05.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.25.13
5. Sven Erik Henry Nilsson sven.nilsson@ekonomion.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:36 09.05.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 195.226.220.230

* 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 årsmötet i Brf Hytten 8

Organisationsnummer 769610-9482

Jag har utfört revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Hytten 8 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 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 de 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. Jag har planerat och utfört 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.

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

Uttalande

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och för föreningens förvaltning.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om resultatdispositionen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalande

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

Datum och underskrift enligt elektronisk underskrift

Sven Nilsson

Revisor

Etableringsort: Vellinge
Revisionen avslutad 2025-04-29



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 11:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 11:42

DOCUMENT ID:

SkHmOnl9lXg

ENVELOPE ID:

rJxm_3e9elx-SkHmOnl9lXg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Slutlig.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Erik Henry Nilsson	 Signed	09.05.2025 11:38	eID	Swedish BankID
sven.nilsson@ekonomion.se	Authenticated	09.05.2025 11:37	Low	IP: 195.226.220.230

* 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