



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Allé i Hyllie

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 2015-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-18 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
Finn 2	2016	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 3 969 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 4049 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sam Henriksson	Ordförande
Joyce Carina Rosdahl	Styrelseledamot
Tarik Dedic	Styrelseledamot
Karl Henrik Johansson Castro	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Hiss	Primo Hiss / Motum hiss
Städ	Servicebyrå
Teknisk förvaltning	Nabo
Ventilation, värme	Secon
Övervakning, jour	Örestad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter höjdes i enlighet med 10-års-budget 3% vid årskiftet 2023/2024. (3% respektive 4% vartannat år).

Sänkt amortering från 1.000.000:- per år till 500.000:- för att klara ekonomin inom budget. Har valt att temporärt sänka amorteringen istället för att höjra avgifterna mer, då den stora räntekostnaden förväntas sjunka. 500.000:- ses även det som en god amorteringstakt utifrån storleken på föreningens lån.

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

Förändringar i avtal

Primo hiss köptes upp av Motum hiss efter konkurs. Föreningen har därför Motum hiss som serviceföretag för hissarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 356 048	3 276 428	3 196 319	3 070 666
Resultat efter fin. poster	-408 906	33 636	413 988	472 083
Soliditet (%)	77	77	-	-
Yttre fond	921 910	844 950	723 300	603 300
Taxeringsvärde	127 824 000	127 824 000	127 824 000	114 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	765	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	90,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 836	9 066	9 375	10 017
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 661	8 887	9 189	9 819
Sparande per kvm totalyta, kr	143	264	348	362
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	27	31	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	51	66	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	32	34	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	110	131	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	2,14	-	-
Räntekänslighet (%)	11,31	11,86	-	-

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 vatten (totalt 57 625 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Amortering har sänkts från 1000000:- till 500000:-, räntorna är på väg ner och avgifterna höjs med 4%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	71 695 000	-	-	71 695 000
Upplåtelseavgifter	47 785 000	-	-	47 785 000
Fond, yttre underhåll	844 950	-44 690	121 650	921 910
Balanserat resultat	1 739 303	78 326	-121 650	1 695 979
Årets resultat	33 636	-33 636	-408 906	-408 906
Eget kapital	122 097 889	0	-408 906	121 688 983

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 817 629
Årets resultat	-408 906
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 650
Totalt	1 287 073
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 287 073

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	3 356 048	3 276 428
Övriga rörelseintäkter	3	98	71 574
Summa rörelseintäkter		3 356 146	3 348 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 296 387	-1 333 595
Övriga externa kostnader	9	-157 548	-143 642
Personalkostnader	10	-86 224	-78 923
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-989 664	-989 664
Summa rörelsekostnader		-2 529 824	-2 545 823
RÖRELSERESULTAT		826 323	802 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 043	14 870
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 257 272	-783 412
Summa finansiella poster		-1 235 228	-768 542
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-408 906	33 636
ÅRETS RESULTAT		-408 906	33 636

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	156 488 480	157 478 144
Summa materiella anläggningstillgångar		156 488 480	157 478 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 488 480	157 478 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 947	12 244
Övriga fordringar	13	916 645	525 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 409	50 426
Summa kortfristiga fordringar		1 005 001	588 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		62	504 453
Summa kassa och bank		62	504 453
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 005 063	1 092 905
SUMMA TILLGÅNGAR		157 493 543	158 571 049

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 480 000	119 480 000
Fond för yttre underhåll		921 910	844 950
Summa bundet eget kapital		120 401 910	120 324 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 695 979	1 739 303
Årets resultat		-408 906	33 636
Summa fritt eget kapital		1 287 074	1 772 939
SUMMA EGET KAPITAL		121 688 984	122 097 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	11 200 000
Övriga långfristiga skulder		34 000	34 000
Summa långfristiga skulder		34 000	11 234 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 070 000	24 782 500
Leverantörsskulder		106 697	67 532
Skatteskulder		36 480	36 480
Övriga kortfristiga skulder		0	8 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	557 383	344 262
Summa kortfristiga skulder		35 770 560	25 239 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 493 543	158 571 049

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	826 323	802 179
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	989 664	989 664
	1 815 987	1 791 843
Erhållen ränta	22 043	14 870
Erlagd ränta	-1 157 182	-827 054
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	680 848	979 659
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 028	-11 305
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	143 811	-102 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	810 630	866 130
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	36 332 500	23 987 500
Amortering av lån	-37 245 000	-25 212 500
Depositioner	0	34 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-912 500	-1 191 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-101 870	-324 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	994 340	1 319 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	892 470	994 340

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Allé i Hyllie 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, 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 940 756	2 852 962
Hysesintäkter lokaler, moms	204 000	191 512
Deb. fastighetsskatt, moms	18 240	18 240
Bredband	101 760	139 920
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-12 000	-5 000
Varmvatten, moms	57 943	40 622
Övernattnings-/gästlägenhet	20 700	18 300
Pantsättningsavgift	8 600	5 516
Överlåtelseavgift	7 856	11 028
Administrativ avgift	627	0
Andrahandsuthyrning	954	2 228
Vidarefakturerade kostnader	6 610	1 100
Öres- och kronutjämning	2	0
Summa	3 356 048	3 276 428

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	71 498
Övriga intäkter	98	-4 487
Försäkringsersättning	0	4 563
Summa	98	71 574

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	118 741	126 692
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 771	8 267
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 688
Larm och bevakning	803	0
Städning enligt avtal	85 810	89 577
Besiktningar	6 089	0
Hissbesiktning	9 845	3 379
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	24 427
Myndighetstillsyn	2 630	2 530
Gårdkostnader	0	15 261
Gemensamma utrymmen	1 345	2 268
Sophantering	4 032	3 984
Snöröjning/sandning	0	1 438
Serviceavtal	69 949	66 945
Mattvätt/Hyrmattor	3 144	3 121
Förbrukningsmaterial	12 211	41 311
Summa	318 369	390 888

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 616
Installationer	0	-8 281
Dörrar och lås/porttele	27 783	22 725
VVS	0	57 494
Värmeanläggning/undercentral	19 422	22 388
Ventilation	20 967	0
Elinstallationer	0	5 276
Hissar	10 008	61 447
Tak	0	8 093
Skador/klotter/skadegörelse	0	15 003
Summa	78 180	189 761

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	44 690
Summa	0	44 690

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	172 160	108 256
Uppvärmning	265 698	207 490
Vatten	223 905	129 290
Sophämtning/renhållning	37 950	55 033
Summa	699 713	500 069

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 843	53 011
Bredband	110 043	136 936
Fastighetsskatt	18 240	18 240
Summa	200 126	208 187

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 472	329
Tele- och datakommunikation	12 683	3 159
Revisionsarvoden extern revisor	24 426	18 551
Föreningskostnader	2 549	2 891
Förvaltningsarvode enl avtal	68 791	68 043
Överlåtelsekostnad	10 006	5 514
Pantsättningskostnad	8 590	5 513
Administration	2 131	8 766
Konsultkostnader	26 902	30 877
Summa	157 548	143 642

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	70 200	64 200
Arbetsgivaravgifter	16 024	14 723
Summa	86 224	78 923

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 256 789	782 970
Dröjsmålsränta	483	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	442
Summa	1 257 272	783 412

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 700 000	163 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 700 000	163 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 221 856	-5 232 192
Årets avskrivning	-989 664	-989 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 211 520	-6 221 856
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 488 480	157 478 144
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 464 000</i>	<i>44 464 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 364 000	93 364 000
Taxeringsvärde mark	34 460 000	34 460 000
Summa	127 824 000	127 824 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 698	35 895
Momsavräkning	6 539	0
Transaktionskonto	234 803	355 750
Borgo räntekonto	657 605	134 136
Summa	916 645	525 782

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 359	50 426
Förutbet fast skötsel	13 098	0
Förutbet bredband	27 952	0
Summa	53 409	50 426

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2025-06-30	3,98 %	12 045 000	12 432 500
Danske Bank	2025-09-01	4,49 %	11 200 000	11 200 000
Danske Bank	2025-08-29	4,51 %	11 825 000	12 350 000
Summa			35 070 000	35 982 500
Varav kortfristig del			35 070 000	24 782 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 570 000 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	21 558	0
Uppl kostnad Värme	28 832	0
Uppl kostn räntor	115 554	15 464
Uppl kostn vatten	52 519	0
Uppl kostnad Sophämtning	142	0
Uppl kostnad arvoden	39 784	39 784
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 853	16 853
Förutbet hyror/avgifter	282 141	272 161
Summa	557 383	344 262

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 220 000	44 220 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Joyce Carina Rosdahl
Styrelseledamot

Sam Henriksson
Ordförande

Tarik Dedic
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 14:00

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 08.05.2025 08:47

DOCUMENT ID:

Bke-570Klxx

ENVELOPE ID:

ByZq70teex-Bke-570Klxx

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Allé i Hyllie - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA ROSDAHL Carina5609@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:43 08.05.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/30) IP: 90.227.190.244
2. Sam Henriksson smhnrkssn@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:55 08.05.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/30) IP: 78.68.227.181
3. TARIK DEDIC Dedic_00@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 13:50 08.05.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/16) IP: 94.191.138.205
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 14:00 08.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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 Allé i Hyllie

Org.nr. 769630 - 0933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllies 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.

Styrelsen 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 huruvida 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 huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllie för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllie 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, eller
- 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:59

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 08.05.2025 08:48

DOCUMENT ID:

Sy1k40txgg

ENVELOPE ID:

HkACQRYxee-Sy1k40txgg

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Allé i Hyllie - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	 Signed	08.05.2025 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	08.05.2025 13:59	Low	IP: 194.14.78.10

* 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