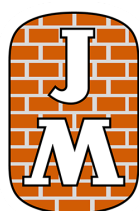


Årsredovisning 2024

Brf Hyllie Gränd 2

769634-9542



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Gränd 2

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. I
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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-05 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaden färdigställdes 2020 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bure 1. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 35 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 2 127 m². Föreningen disponerar över en öppen parkeringsplats och tre parkeringsplatser under tak (utnyttjas av Sunfleet under fem år). Därutöver har föreningens medlemmar rätt att hyra 20 parkeringsplatser i intilliggande parkeringshus under 25 år enligt avtal med Malmö kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkringen ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Väsentliga servitut

Till förmån för fastigheten Fliten 13 i Malmö (härskande fastighet) läggs på fastigheten, Malmö Bure 1 (tjänande fastighet) servitut avseende nätstation inom område på fastigheten enligt markeringar på avtal med E.ON Energidistribution AB, att uppföra, nyttja samt obegränsat äga tillträde till fastigheten för att vidta de åtgärder som erfordras.

Servitut till förmån för Malmö stad eller annan därtill som har kommunens tillstånd avseende ledningar, rör, kulvertar, tunnlar, bergum, belysningsanordningar samt att driva akviferanläggning belastar Bure 1.

Servitut till förmån för Malmö stads fastighet Hyllie 4:2 avseende utnyttja grundvattnet för ny akviferanläggning belastar Bure 1.

Servitut till förmån för Bure 2 med rätt att använda område för uppställning för reparationer och underhåll av husfasader samt att anlägga, förnya och underhålla dagvattenledningar, dräneringsledningar samt stuprör som belastar Bure 1.

Servitut till förmån för Bure 1 med rätt att montera, underhålla och förnya infästning i fasadliv belastar Bure 2.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsens sammansättning

Jessica Lindman	Ordförande
Anto Matanovic	Suppleant
Fong To	Styrelseledamot
Jenny Marie Holst	Styrelseledamot

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Styrelsemöte och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-07 där det beslutades om ändring av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-27. Val av nya ledamöter och suppleanter på grund av avgångna styrelseledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Service automatiska dörrar	Certego AB
Fastighetsskötsel och förvaltning	AB Lawe's fastighetsservice
Jourverksamhet	Svensk Säkerhet
Teknisk förvaltning av installationer	JM AB
Sophantering	Ohlssons AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Bytt leverantör från LAWEs till Sekant, gäller från 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 895 713	1 721 192	1 633 848	1 643 576
Resultat efter fin. poster	28 163	-3 836	58 666	96 596
Soliditet (%)	77	77	77	76
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	805	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	96,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 088	10 233	10 426	10 642
Sparande per kvm totalyta, kr	232	222	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	166	-	-
Räntekänslighet (%)	11,37	12,70	-	-

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 44 246 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 061 000	-	-	43 061 000
Upplåtelseavgifter	29 994 000	-	-	29 994 000
Yttre fond	191 430	-	63 810	255 240
Balanserat resultat	117 090	-3 836	-63 810	49 444
Årets resultat	-3 836	3 836	28 163	28 163
Eget kapital	73 359 684	0	28 163	73 387 847

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	49 444
Årets resultat	28 163
Totalt	77 607
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	63 810
Balanseras i ny räkning	13 797
	77 607

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 895 713	1 721 192
Rörelseintäkter		-6	52 247
Summa rörelseintäkter		1 895 707	1 773 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-686 221	-672 551
Övriga externa kostnader	5	-182 419	-175 015
Personalkostnader	6	-53 460	-50 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 972	-465 972
Summa rörelsekostnader		-1 388 072	-1 363 564
RÖRELSERESULTAT		507 635	409 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 476	-413 714
Summa finansiella poster		-479 472	-413 711
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		28 163	-3 836
ÅRETS RESULTAT		28 163	-3 836

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 12	94 358 135	94 824 107
Summa materiella anläggningstillgångar		94 358 135	94 824 107
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 358 135	94 824 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 315	12 312
Övriga fordringar	8	706 612	428 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	98 419	101 010
Summa kortfristiga fordringar		828 346	541 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 034	139 853
Summa kassa och bank		27 034	139 853
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		855 380	681 450
SUMMA TILLGÅNGAR		95 213 515	95 505 557

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 310 240	73 246 430
Summa bundet eget kapital		73 310 240	73 246 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		49 444	117 090
Årets resultat		28 163	-3 836
Summa fritt eget kapital		77 607	113 254
SUMMA EGET KAPITAL		73 387 847	73 359 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	14 065 500	21 390 250
Summa långfristiga skulder		14 065 500	21 390 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12	7 391 750	376 000
Leverantörsskulder		114 523	127 698
Övriga kortfristiga skulder		102	-1 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	253 793	253 354
Summa kortfristiga skulder		7 760 168	755 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 213 515	95 505 557

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	507 635	409 875
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 972	465 972
	973 607	875 847
Erhållen ränta	4	3
Erlagd ränta	-479 476	-413 714
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	494 135	462 136
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 837	-46 584
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 205	77 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten	472 093	493 333
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-309 000	-409 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-309 000	-409 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 093	84 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	568 115	483 783
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	731 208	568 115

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Gränd 2 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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 120 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 750 224	1 574 730
Hysesintäkter garage	10 200	10 200
Intäkter internet	92 400	92 400
Varmvatten	42 862	43 860
Övriga intäkter	21	2
Elstöd	0	52 247
Summa	1 895 707	1 773 439

I årsavgiften ingår avgift för bostad, tv, bredband och telefoni samt kostnad för varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	136 001	138 962
Besiktning och service	3 000	2 375
Trädgårdsarbete	0	4 491
Snöskottning	23 173	15 865
Löpande reparationer och underhåll	23 309	3 093
Digitala tjänster	108 520	106 573
Summa	294 003	271 358

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	113 743	135 658
Uppvärmning	124 185	110 783
Vatten	119 935	107 215
Sophämtning	34 355	47 537
Summa	392 218	401 193

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Serviceavtal	25 075	18 509
Fastighetsförsäkringar	43 482	40 187
Förbrukningsmaterial	0	16 284
Revisionsarvoden	28 250	27 500
Övriga förvaltningskostnader	11 418	984
Ekonomisk förvaltning	69 440	65 905
Bankkostnader	4 755	5 647
Summa	182 419	175 015

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 681	38 081
Sociala avgifter	12 779	11 945
Summa	53 460	50 026

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 455 000	96 455 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96 455 000	96 455 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 630 893	-1 164 921
Årets avskrivning	-465 972	-465 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 096 865	-1 630 893
Utgående restvärde enligt plan	94 358 135	94 824 107
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	40 539 058	40 539 058
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Totalt	69 600 000	69 600 000

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 005	13
Övriga kortfristiga fordringar	1 433	0
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	704 174	428 262
Summa	706 612	428 275

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 640	19 489
Försäkringspremier	49 432	47 116
Kabel-TV	23 031	26 705
Vatten	6 316	7 700
Summa	98 419	101 010

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-04-28	1,43 %	7 185 750	7 288 750
SEB	2025-04-28	1,16 %	7 185 750	7 288 750
SEB	2026-04-28	4,08 %	7 085 750	7 188 750
Summa			21 457 250	21 766 250
Varav kortfristig del			7 391 750	376 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 912 250 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 11, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 657	32 875
El	12 902	0
Vatten	11 028	9 955
Uppl kostn renhållningsavg	304	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 983	6 800
Utgiftsräntor	2 640	2 678
Förutbetalda avgifter/hyror	160 238	154 402
Beräknat styrelsearvode	19 041	21 644
Beräknat revisionsarvode	27 000	25 000
Summa	253 793	253 354

NOT 12, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000

NOT 13, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 4% fr.o.m den 1 januari 2025.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jessica Lindman
Ordförande

Fong To
Styrelseledamot

Jenny Marie Holst
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.03.2025 09:52

DOCUMENT ID:

SyMtL71VpJx

ENVELOPE ID:

Hy-87JV6ke-SyMtL71VpJx

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Gränd 2 ÅR 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESSICA LINDMAN lindmanjessica@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 16:43 28.03.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 161.52.14.197
2. VI FONG TO fong_to@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 07:59 01.04.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.176.43
3. Jenny Marie Holst jennis_h@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 08:14 01.04.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.216.41
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 09:20 01.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 13.74.239.151

* 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 Gränd 2, org.nr 769634-9542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Gränd 2 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 Gränd 2 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 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 09:21

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 28.03.2025 09:57

DOCUMENT ID:

B1Q5VJN6yx

ENVELOPE ID:

Skz5NJV6yx-B1Q5VJN6yx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hyllie Gränd.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	01.04.2025 09:21	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	01.04.2025 09:18	Low	IP: 213.115.249.150

* 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