



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Allé i Hyllie

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 två i förening

### Revisorer

Grant Thornton Sweden AB                      Boel Hansson                      Auktoriserad revisor

Dalal Hacıy

Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-19. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Avtal med leverantörer

Hiss	Primo Hiss
Ventilation, värme	Secon
Teknisk förvaltning	Nabo
Övervakning, jour	Örestad
Städ	Servicebyrån

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 276 428	3 196 319	3 070 666	3 045 709
Resultat efter fin. poster	33 636	413 988	472 083	706 390
Soliditet (%)	77	76	75	75
Yttre fond	844 950	723 300	603 300	483 300
Taxeringsvärde	127 824 000	127 824 000	114 858 000	114 858 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	679	679	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 066	9 375	10 017	10 282
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 887	9 189	9 819	10 078
Sparande per kvm totalyta, kr	264	348	362	420
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	20	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	51	66	73	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	34	33	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	110	131	126	102
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 40 622 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	71 695 000	-	-	71 695 000
Upplåtelseavgifter	47 785 000	-	-	47 785 000
Fond, yttre underhåll	723 300	-	121 650	844 950
Balanserat resultat	1 446 965	413 988	-121 650	1 739 303
Årets resultat	413 988	-413 988	33 636	33 636
<b>Eget kapital</b>	<b>122 064 253</b>	<b>0</b>	<b>33 636</b>	<b>122 097 889</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 860 953
Årets resultat	33 636
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 650
<b>Totalt</b>	<b>1 772 939</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	44 690
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 817 629</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 276 428	3 196 319
Övriga rörelseintäkter	3	71 574	1 250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 348 002</b>	<b>3 197 569</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 333 595	-1 176 391
Övriga externa kostnader	9	-143 642	-175 286
Personalkostnader	10	-78 923	-77 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-989 664	-993 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 545 823</b>	<b>-2 423 057</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>802 179</b>	<b>774 512</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 870	3 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-783 412	-364 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-768 542</b>	<b>-360 523</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>33 636</b>	<b>413 988</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>33 636</b>	<b>413 988</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	157 478 144	158 467 808
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>157 478 144</b>	<b>158 467 808</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>157 478 144</b>	<b>158 467 808</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 244	21 048
Övriga fordringar	13	525 782	1 337 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 426	47 685
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>588 451</b>	<b>1 406 469</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		504 453	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>504 453</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 092 905</b>	<b>1 406 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>158 571 049</b>	<b>159 874 277</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		119 480 000	119 480 000
Fond för yttre underhåll		844 950	723 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 324 950</b>	<b>120 203 300</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 739 303	1 446 965
Årets resultat		33 636	413 988
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 772 939</b>	<b>1 860 953</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 097 889</b>	<b>122 064 253</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 200 000	12 432 500
Övriga långfristiga skulder		34 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 234 000</b>	<b>12 432 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	24 782 500	24 775 000
Leverantörsskulder		67 532	111 454
Skatteskulder		36 480	36 820
Övriga kortfristiga skulder		8 385	11 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	344 262	442 266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 239 159</b>	<b>25 377 524</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>158 571 049</b>	<b>159 874 277</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>802 179</b>	<b>774 512</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	989 664	993 633
	<b>1 791 843</b>	<b>1 768 145</b>
Erhållen ränta	14 870	3 945
Erlagd ränta	-827 054	-343 094
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>979 659</b>	<b>1 428 995</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 305	-26 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 223	74 173
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>866 130</b>	<b>1 477 108</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	23 987 500	0
Amortering av lån	-25 212 500	-2 550 000
Depositioner	34 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 191 000</b>	<b>-2 550 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-324 870</b>	<b>-1 072 892</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 319 209</b>	<b>2 392 101</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>994 340</b>	<b>1 319 209</b>

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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 852 962	2 693 491
Hysesintäkter lokaler, moms	191 512	241 642
Deb. fastighetsskatt, moms	18 240	0
Bredband	139 920	139 920
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-5 000	0
Vatten	0	-338
Varmvatten	0	50 652
Varmvatten, moms	40 622	13 144
Övernattnings-/gästlägenhet	18 300	30 600
Pantsättningsavgift	5 516	26 565
Överlåtelseavgift	11 028	0
Andrahandsuthyrning	2 228	604
Vidarefakturerade kostnader	1 100	0
Öres- och kronutjämning	0	37
<b>Summa</b>	<b>3 276 428</b>	<b>3 196 319</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	71 498	0
Övriga intäkter	-4 487	1 250
Försäkringsersättning	4 563	0
<b>Summa</b>	<b>71 574</b>	<b>1 250</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	126 692	121 745
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 267	3 545
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 688	6 258
Larm och bevakning	0	497
Städning enligt avtal	89 577	84 986
Hissbesiktning	3 379	3 360
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	24 427	0
Myndighetstillsyn	2 530	0
Gårdkostnader	15 261	1 078
Gemensamma utrymmen	2 268	2 949
Sophantering	3 984	2 014
Snöröjning/sandning	1 438	1 226
Serviceavtal	66 945	68 390
Mattvätt/Hyrmattor	3 121	2 824
Förbrukningsmaterial	41 311	12 145
<b>Summa</b>	<b>390 888</b>	<b>311 017</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	5 616	0
Installationer	-8 281	8 281
Trapphus/port/entr	0	5 195
Dörrar och lås/porttele	22 725	0
VVS	57 494	6 588
Värmeanläggning/undercentral	22 388	31 232
Elinstallationer	5 276	0
Hissar	61 447	11 589
Tak	8 093	8 093
Fasader	0	6 351
Skador/klotter/skadegörelse	15 003	0
<b>Summa</b>	<b>189 761</b>	<b>77 328</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	44 690	0
<b>Summa</b>	<b>44 690</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	108 256	124 457
Uppvärmning	207 490	265 985
Vatten	129 290	138 081
Sophämtning/renhållning	55 033	59 971
<b>Summa</b>	<b>500 069</b>	<b>588 493</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	53 011	43 994
Bredband	136 936	137 318
Fastighetsskatt	18 240	18 240
<b>Summa</b>	<b>208 187</b>	<b>199 552</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	5 428
Tele- och datakommunikation	3 159	5 478
Revisionsarvoden extern revisor	18 551	18 125
Föreningskostnader	2 891	1 948
Förvaltningsarvode enl avtal	68 043	66 148
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 513	0
Administration	8 766	27 859
Konsultkostnader	30 877	50 298
<b>Summa</b>	<b>143 642</b>	<b>175 286</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har inte haft några anställda.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	782 970	364 367
Kostnadsränta skatter och avgifter	442	20
Övriga räntekostnader	0	81
<b>Summa</b>	<b>783 412</b>	<b>364 468</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	163 700 000	163 700 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>163 700 000</b>	<b>163 700 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 232 192	-4 238 559
Årets avskrivning	-989 664	-993 633
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 221 856</b>	<b>-5 232 192</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>157 478 144</b>	<b>158 467 808</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 464 000</i>	<i>44 464 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	93 364 000	93 364 000
Taxeringsvärde mark	34 460 000	34 460 000
<b>Summa</b>	<b>127 824 000</b>	<b>127 824 000</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	35 895	18 527
Klientmedel	0	500 296
Transaktionskonto	355 750	0
Borgo räntekonto	134 136	818 914
<b>Summa</b>	<b>525 782</b>	<b>1 337 736</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	50 426	47 685
<b>Summa</b>	<b>50 426</b>	<b>47 685</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-07-17	0,59 %	12 432 500	12 782 500
Danske Bank	2025-09-01	4,49%	11 200 000	11 462 500
Danske Bank	2024-09-02	4,51 %	12 350 000	12 962 500
<b>Summa</b>			<b>35 982 500</b>	<b>37 207 500</b>
Varav kortfristig del			24 782 500	24 775 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 982 500 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	58 305
Uppl kostn räntor	15 464	59 106
Uppl kostnad arvoden	39 784	39 784
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 853	16 853
Förutbet hyror/avgifter	272 161	268 218
<b>Summa</b>	<b>344 262</b>	<b>442 266</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 220 000	44 220 000



## **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

---

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:

14.05.2024 14:25

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 14.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:

HJgdig3gX0

ENVELOPE ID:

H1dig2em0-HJgdig3gX0

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Allé i Hyllie - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sam Henriksson smhnrkssn@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 11:52 14.05.2024 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/30) IP: 78.68.227.181
2. CARINA ROSDAHL Carina5609@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 13:53 14.05.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/30) IP: 213.64.109.85
3. TARIK DEDIC Dedic_00@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:06 14.05.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/16) IP: 94.191.136.220
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:25 14.05.2024 14:24	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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 14:24

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson · 14.05.2024 11:38

DOCUMENT ID:

rJAGWhxmA

ENVELOPE ID:

rJg1MZneX0-rJAGWhxmA

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Allé i Hyllie - RB 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:24 14.05.2024 14:22	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