

Årsredovisning 2023

Brf Prisma Hyllie

769622-7201



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prisma 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

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
Verksamheten	s. 2
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-02 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Ymer 1, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Ymers gata 19 - 23 samt Sivs gränd 9 - 11, 215 35 Malmö.

Bostadsrättsföreningen Brf Prisma Hyllie byggdes klart år 2019 och då fastigheterna fortfarande är nya finns det inte behov av stora renoveringar. Styrelsen kommer att upprätta en långsiktig underhållsplan. En energideklaration är framtagen.

Fr.o.m. 1 januari, 2022 är den kommersiella lokalen uthyrd.

Försäkring

Föreningen har en fullvärdesförsäkring med bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa Försäkringar AB.

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av den kommersiella lokalen, men i övrigt inte momsregistrerad.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har fr.o.m. 2023-06-15 haft nedanstående sammansättning. Fram till dess var Tommy Pramgård ledamot.

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Elnaz Barjandi	Ordförande	2025
Ibrahim Laham	Styrelseledamot	2024
Kent Nilsson	Styrelseledamot	2024
Tom Petersson	Styrelseledamot	2025
Viktor Samardzhiev	Styrelseledamot	2024
Peter Torehall	Styrelseledamot	2024
Yvonne Fyrberg-Håkansson	Suppleant	2024
Tommy Pramgård	Suppleant	2024
Johan Svensson	Suppleant	2024

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden och ett konstituerande styrelsemöte.

Revisorer

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

-

Förvaltning

Nabo Malmö B AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ymer 1 med en tomtarea om 3 322 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2019. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 115 lägenheter och en hyreslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 7 384 kvm.

Lägenhetsfördelning

- 2 stycken 1 rum och kök
- 3 stycken 1,5 rum och kök
- 54 stycken 2 rum och kök
- 35 stycken 3 rum och kök
- 10 stycken 3,5 rum och kök
- 11 stycken 4 rum och kök
- 1 styck lokal om 169 kvm

Gemensamma utrymmen utgörs av:

- Förrådsutrymmen i källare, teknikutrymmen i källare.
- Gemensamhetslokal.
- Miljörum.
- 38 parkeringsplatser och 5 MC-parkeringar samt en biluppställningsplats i markplan för bilpoolsbil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-15.

Föreningsaktiviteter under året

Under året har styrelsen bland annat hanterat ärenden såsom

- arbete med bygglovsansökan för inglasning av balkonger,
- arbete med byggnadernas skalskydd och vidare säkerhet,
- arbete med andrahandsuthyrningspolicy,
- arbete med framtagande av digital ritning av fastigheten,
- arbete med gästlägenheten i föreningen,
- arbete med garagepolicy,
- arbete med omläggning av lån,
- arbete med förråd, garage och miljörum,
- arbete med diverse medlemsärenden och garantifrågor,
- upphandling av underhållsplan,
- uppdatering av hemsida med ordningsregler och väsentlig information,
- översyn och förnyelse av avtal m.m.

Utfört underhåll

Då byggnaderna ännu är nya, har inget väsentligt underhåll utförts under året.

Ekonomi

En stor avgiftshöjning gjordes 2023 p.g.a. stora höjningar av taxebundna kostnader tillsammans med en omläggning av ett av de stora lånen per 2022-12-31, till en betydligt högre räntesats. Successiva räntehöjningar under 2023 som påverkar räntenivån 2024 samt kommande 5-årsbesiktning, OVK-kontroll, spolning av stammarna, installation av fyra laddstationer och indexuppräknig av serviceavtal har gjort att avgiften för 2024 höjs avsevärt.

Föreningen fick under året elstöd. Den del som belöper på den individuella el- och varmvattenförbrukningen, återbetalades till bostadsrättshavarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 179 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 618 454	5 999 985	5 538 574	5 410 642
Resultat efter fin. poster	-1 346 936	-1 708 822	-1 175 151	-413 150
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	646 488	644 052	301 475	301 475
Taxeringsvärde	252 588 000	252 588 000	222 671 000	222 671 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	549	538	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	83,2	63,5	62
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 681	11 966	12 269	12 120
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 419	11 698	11 994	11 849
Sparande per kvm totalyta, kr	236	217	233	339
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	120	76,5	43,7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	66	68,5	60,6
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	34	25,4	6,5
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	220	170,5	110,8
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,14	1,14	1,10	1,09
Räntekänslighet (%)	15,64	17,63	-	-

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 el och vatten (totalt 478 754 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	242 450 000	-	-	242 450 000
Fond, yttre underhåll	644 052	-	2 436	646 488
Balanserat resultat	-2 232 353	-1 708 822	-2 436	-3 943 611
Årets resultat	-1 708 822	1 708 822	-1 346 936	-1 346 936
Eget kapital	239 152 877	0	-1 346 936	237 805 941

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 943 611
Årets resultat	-1 346 936
Totalt	-5 290 547

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	367 625
Att från yttre fond i anspråk ta	-126 769
Balanseras i ny räkning	-5 531 403
	-5 290 547

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 618 454	5 999 985
Övriga rörelseintäkter	3	122 067	26 980
Summa rörelseintäkter		6 740 521	6 026 965
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 859 119	-3 275 299
Övriga externa kostnader	9	-241 235	-332 315
Personalkostnader	10	-141 645	-136 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 001 344	-2 977 968
Summa rörelsekostnader		-6 243 342	-6 722 068
RÖRELSERESULTAT		497 179	-695 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 225	2 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 864 340	-1 015 859
Summa finansiella poster		-1 844 115	-1 013 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 346 936	-1 708 822
ÅRETS RESULTAT		-1 346 936	-1 708 822

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	322 425 008	325 426 352
Summa materiella anläggningstillgångar		322 425 008	325 426 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		322 425 008	325 426 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 037	181 360
Övriga fordringar	13	371 131	1 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	195 974	252 907
Summa kortfristiga fordringar		625 142	436 163
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 536 048	3 165 915
Summa kassa och bank		2 536 048	3 165 915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 161 191	3 602 078
SUMMA TILLGÅNGAR		325 586 199	329 028 430

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 450 000	242 450 000
Fond för yttre underhåll		646 488	644 052
Summa bundet eget kapital		243 096 488	243 094 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 943 611	-2 232 353
Årets resultat		-1 346 936	-1 708 822
Summa fritt eget kapital		-5 290 547	-3 941 175
SUMMA EGET KAPITAL		237 805 941	239 152 877
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	45 533 000	58 251 000
Summa långfristiga skulder		45 533 000	58 251 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 718 000	30 104 000
Leverantörsskulder		369 097	235 573
Skatteskulder		5 500	6 316
Övriga kortfristiga skulder		123 680	129 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 030 981	1 149 491
Summa kortfristiga skulder		42 247 258	31 624 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 586 199	329 028 430

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	497 179	-695 103
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 001 344	2 977 968
	3 498 523	2 282 865
Erhållen ränta	20 225	2 140
Erlagd ränta	-1 864 340	-1 012 222
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 654 408	1 272 783
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-188 979	328 564
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 705	428 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 474 134	2 029 695
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 104 000	-2 237 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 104 000	-2 237 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-629 866	-207 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 165 915	3 373 220
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 536 048	3 165 915

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prisma 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 - 5 %
---------	---------

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.

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	4 800 288	4 037 892
Hysesintäkter, lokaler	427 777	423 934
Hysesintäkter, p-platser	527 468	467 082
Kabel-TV/Bredband	296 700	296 700
Övriga intäkter	148 326	71 903
Vatten	152 935	203 285
El	264 960	499 189
Summa	6 618 454	5 999 985

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	19
Erhållna statliga bidrag	0	25 048
Elprisstöd	102 321	0
Övriga intäkter	7 125	1 913
Övriga rörelseintäkter	12 619	0
Summa	122 067	26 980

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	277 334	301 620
Besiktning och service	145 954	212 218
Övrigt	1 375	9 968
Snöskottning	43 048	49 318
Summa	467 711	573 123

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 762	5 949
Bostäder	3 707	10 671
Lokaler	0	1 177
Källarutrymmen	0	4 693
Soprum/miljöanläggning	5 338	0
Dörrar och lås/porttele	63 494	37 523
Övriga gemensamma utrymmen	1 641	0
VA	3 611	0
Värme	0	4 725
Hissar	21 858	9 935
Tak	5 625	0
Fönster	9 028	16 875
Garage och p-platser	26 094	0
Summa	147 158	91 548

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	340 141
Dörrar och lås/porttele	71 625	0
El	55 144	25 048
Summa	126 769	365 189

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	600 419	905 679
Uppvärmning	584 254	498 939
Vatten	336 526	256 070
Sophämtning	141 243	156 954
Summa	1 662 442	1 817 642

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	5 098
Fastighetsförsäkringar	90 043	84 366
Övrigt	1 441	1 876
Bredband/Kabeltv	295 338	272 914
Fastighetsskatt	68 217	63 543
Summa	455 039	427 797

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	3 399	57 704
Programvaror	0	2 805
Övriga förvaltningskostnader	103 350	111 953
Juridiska kostnader	828	3 187
Revisionsarvoden	17 938	23 750
Ekonomisk förvaltning	112 471	113 916
Konsultkostnader	3 250	19 000
Summa	241 235	332 315

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	111 450	106 500
Sociala avgifter	30 195	29 986
Summa	141 645	136 486

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 864 330	1 015 859
Övriga räntekostnader	10	0
Summa	1 864 340	1 015 859

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	334 220 000	332 350 000
Årets inköp	0	1 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	334 220 000	334 220 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 793 648	-5 815 680
Årets avskrivning	-3 001 344	-2 977 968
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 794 992	-8 793 648
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	322 425 008	325 426 352
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 566 000</i>	<i>41 566 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	183 600 000	183 600 000
Taxeringsvärde mark	68 988 000	68 988 000
Summa	252 588 000	252 588 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	249 040	1 135
Momsfordran	117 286	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 805	761
Summa	371 131	1 896

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 249	165 915
Försäkringspremier	62 356	58 867
Förvaltning	29 369	28 125
Summa	195 974	252 907

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-12-30	1,24 %	26 518 000	27 422 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,56 %	14 000 000	29 000 000
Stadshypotek	2028-12-30	1,05 %	30 133 000	30 133 000
Stadshypotek	2031-10-30	1,99 %	1 600 000	1 800 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,17 %	14 000 000	
Summa			86 251 000	88 355 000
Varav kortfristig del			40 718 000	30 104 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 731 000 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 555	315 453
Fastighetsskötsel	0	25 000
El	65 438	142 825
Uppvärmning	82 978	74 202
Utgiftsräntor	9 891	10 381
Vatten	99 985	0
Förutbetalda avgifter/hyror	559 134	581 630
Summa	1 030 981	1 149 491

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	170 000 000	170 000 000

Underskrifter

Malmö 2024 - 05 - 13

Ort och datum



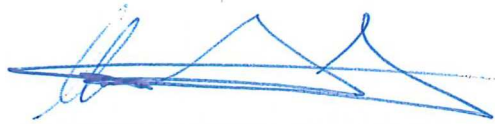
Elnaz Barjandi
Ordförande



Kent-Allan Börje Gustav Nilsson
Styrelseledamot



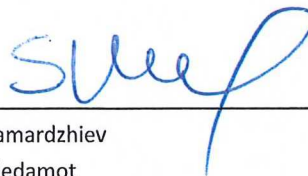
Tom Eric Petersson
Styrelseledamot



Ibrahim Laham
Styrelseledamot



Peter Torehall
Styrelseledamot



Viktor Samardzhiev
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 29



KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prisma Hyllie, org. nr 769622-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prisma Hyllie för år 2023.

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 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.

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 upp-lyser, 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. 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 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 Prisma Hyllie för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlöpa 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 försumelse 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 den 24 maj 2024

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor