

Årsredovisning 2024

Brf Hyllie Esplanadhus

769633-4700



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Esplanadhus

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-03 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
Tor 4	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 983 kvm. Byggnadernas totalyta är 3983 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Hallberg	Ordförande
Anna-Malin Hallberg	Styrelseledamot - Sekreterare
Damien Csiki	Viceordförande
Erica Johnsson	Styrelseledamot - Kassör
Mikael Jarfors	Styrelseledamot - IT & mail ansvarig
Imre Gábor	Suppleant
Kajsa Johansson	Suppleant
Nageswara Reddy Peram	Suppleant

Valberedning

Adrian Hansson
Anna Bengtsson

Firmateckning

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

Revisorer

Åsa Stenmark Juvin	Internrevisor
Valon Gashi	Revisor
	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan från 2023 som sträcker sig 50 år framåt. Avsättning till yttre fond sker utifrån underhållsplanen.

Planerade underhåll

- 2025 ● Rensa ventilationskanal, per lägenhet - Budget 173 TKR
- 2026 ● Behandling träpanel vid entréer - Budget 12 TKR
OVK - Budget 62 TKR
- 2027 ● Stamspolning - Budget 132 TKR

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Ragns-Sells
CCTV övervakning	Bravida
Ekonomisk förvaltning, fastighetsservice och -skötsel, städning	Nabo
Elnätsavtal & fjärrvärme	Eon
Förbruksavläsning	Ngenic
Försäkring	Folksam
Pestkontroll	Anticimex
SBA och rökluckor	Tak & Brand
TV & Internetanslutning	Ownit
Vatten & avlopp, avfallshantering	VA-SYD
Ventilation	VEAB AB
Trädgårdsskötsel	SM Trädgårdsdesign & Skötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

3 - årigt låneavtal med Handelsbanken för ett förfallet lån på 17,2 miljoner kronor bands om till en ränta på 2,57%.
Avgifterna höjdes med 10 % i februari 2024 för att ta höjd för lånet som skulle förfalla under september.
Föreningen har två placeringskonton med ränta på Handelsbanken med drygt 1 miljon kronor vardera, som har bundits om automatiskt var tredje månad. Tidigare hade föreningen ett bundet placeringskonto på 1 år som gick ut under 2024, detta har bundits om i ett placeringskonto som binds om automatiskt var tredje månad. Detta konto ligger på drygt 1 miljon kronor.
Föreningen har god likviditet och ekonomi.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett avtal med SM Trädgårdsdesign & Skötsel för att sköta om våra rabatter kring fastigheten.

Övriga uppgifter

Projekt Inglasning - Efter stämmans beslut så har Styrelsen drivit vidare att ansöka om bygglov för balkongerna på våning 6. Ett nytt bygglov har skickats in till Stadsbyggnadskontoret för att glasa in balkonger på 6:e våningen i fastigheten. Vi väntar för närvarande svar på ifall detta godkänns eller ej.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 92 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 876 492	3 524 258	3 266 337	3 054 600
Resultat efter fin. poster	-48 741	141 475	-66 909	136 758
Soliditet (%)	72	72	72	71
Yttre fond	1 445 918	358 470	238 980	119 490
Taxeringsvärde	130 000 000	130 000 000	130 000 000	111 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	956	871	814	196
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	95,5	99,2	25,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 754	12 871	12 988	13 104
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 754	12 871	12 988	13 104
Sparande per kvm totalyta, kr	293	348	279	330
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	55	106	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	90	68	68
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	51	43	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	195	218	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,14	0,81	0,81
Räntekänslighet (%)	13,33	14,77	15,95	66,80

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 (totalt 185 822 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

Anledningen till ett negativt resultat för året är ökade driftskostnader och förvaltningskostnader under 2024, kostnader relaterade till inglasningen av balkonger på våning 6 i fastigheten, juridiska kostnader för föreningen (främst relaterade till en oberoende ordförande till stämman samt arbete med förslag till framtida ändringar av stadgarna) samt avskrivningar på fastigheten.

Åtgärder för detta är att det är avsatt en högre budget för drift- och förvaltningskostnader för 2025 samt att det är avsatt en summa relaterade till eventuella kostnader för inglasningsprojektet i budgeten för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	131 955 000	-	-	131 955 000
Fond, yttre underhåll	358 470	-	1 087 448	1 445 918
Balanserat resultat	-67 348	141 475	-1 087 448	-1 013 322
Årets resultat	141 475	-141 475	-48 741	-48 741
Eget kapital	132 387 596	0	-48 741	132 338 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 013 322
Årets resultat	-48 741
Totalt	-1 062 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 155 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 500
Balanseras i ny räkning	-2 179 563
	-1 062 063

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 876 492	3 524 258
Övriga rörelseintäkter	3	1 102	108 849
Summa rörelseintäkter		3 877 594	3 633 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 292 228	-1 436 311
Övriga externa kostnader	9	-202 902	-204 358
Personalkostnader	10	-212 774	-104 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 177 752	-1 177 752
Summa rörelsekostnader		-2 885 655	-2 922 495
RÖRELSERESULTAT		991 938	710 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		119 248	17 603
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 159 928	-586 740
Summa finansiella poster		-1 040 680	-569 137
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 741	141 475
ÅRETS RESULTAT		-48 741	141 475

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	179 204 397	180 382 149
Summa materiella anläggningstillgångar		179 204 397	180 382 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 204 397	180 382 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 138	32 358
Övriga fordringar	13	1 391 927	1 772 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	118 876	92 314
Summa kortfristiga fordringar		1 556 941	1 896 919
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 105 312	2 000 000
Summa kassa och bank		3 105 312	2 000 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 662 253	3 896 919
SUMMA TILLGÅNGAR		183 866 650	184 279 068

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 955 000	131 955 000
Fond för yttre underhåll		1 445 918	358 470
Summa bundet eget kapital		133 400 918	132 313 470
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 013 322	-67 348
Årets resultat		-48 741	141 475
Summa fritt eget kapital		-1 062 063	74 126
SUMMA EGET KAPITAL		132 338 855	132 387 596
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	33 959 880	33 793 309
Summa långfristiga skulder		33 959 880	33 793 309
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 840 766	17 471 969
Leverantörsskulder		89 104	75 213
Övriga kortfristiga skulder		-1 667	-1 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	639 712	552 666
Summa kortfristiga skulder		17 567 915	18 098 163
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		183 866 650	184 279 068

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	991 938	710 612
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 177 752	1 177 752
	2 169 690	1 888 364
Erhållen ränta	119 248	17 603
Erlagd ränta	-1 156 158	-586 740
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 132 781	1 319 227
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 772	-4 535
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	97 185	-7 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 189 194	1 306 988
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-464 632	-464 632
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-464 632	-464 632
ÅRETS KASSAFLÖDE	724 562	842 356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 769 952	2 927 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 494 514	3 769 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Esplanadhus 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	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 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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 505 825	3 106 734
Kabel-TV/Bredband	123 584	150 656
El	185 822	213 419
Övriga intäkter	61 261	53 449
Summa	3 876 492	3 524 258

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-7
Elprisstöd	0	107 168
Övriga rörelseintäkter	1 100	1 688
Summa	1 102	108 849

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 331	72 154
Besiktning och service	32 511	55 855
Städning	63 824	35 127
Trädgårdsarbete	9 016	0
Snöskottning	0	8 775
Övrigt	3 775	0
Summa	151 457	171 911

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	6 517	2 788
Soprum/miljöanläggning	0	1 977
Dörrar och lås/porttele	26 066	1 100
Ventilation	6 000	51 133
El	15 401	14 946
Hissar	5 010	8 103
Försäkringsärende/vattenskada	4 344	0
Summa	63 338	80 046

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	19 552
Balkonger	37 500	48 000
Summa	37 500	67 552

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	229 202	218 314
Uppvärmning	349 598	356 909
Vatten	228 818	203 021
Sophämtning	49 939	77 523
Summa	857 557	855 767

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 317	37 823
Övrigt	21 169	43 707
Bredband/Kabeltv	107 216	175 901
Arvode teknisk förvaltning	11 674	3 603
Summa	182 376	261 034

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	56 498	39 708
Förbrukningsmaterial	1 884	340
Juridiska kostnader	16 057	0
Revisionsarvoden	37 875	32 500
Ekonomisk förvaltning	90 588	85 560
Konsultkostnader	0	46 250
Summa	202 902	204 358

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	165 400	79 300
Sociala avgifter	47 374	24 775
Summa	212 774	104 075

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 159 928	585 574
Övriga räntekostnader	0	1 166
Summa	1 159 928	586 740

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 505 000	184 505 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 505 000	184 505 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 122 851	-2 945 099
Årets avskrivning	-1 177 752	-1 177 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 300 603	-4 122 851
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 204 397	180 382 149
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 117 493</i>	<i>43 117 493</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 000 000	96 000 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
Summa	130 000 000	130 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 341	2 295
Övriga fordringar	384	0
Nabo Klientmedelskonto	694 783	702 424
Borgo	694 419	1 067 529
Summa	1 391 927	1 772 247

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 556	43 960
Fastighetsskötsel	10 947	10 443
Städning	16 726	15 956
Försäkringspremier	14 403	13 162
Förvaltning	9 244	8 793
Summa	118 876	92 314

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-09-30	2,57 %	17 182 669	17 182 669
Stadshypotek	2026-09-30	4,54 %	16 952 543	17 417 175
Handelsbanken	2025-09-30	0,99 %	16 665 434	16 665 434
Summa			50 800 646	51 265 278
Varav kortfristig del			16 840 766	17 471 969

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 477 486 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 070	116 891
El	29 282	28 113
Uppvärmning	46 823	50 210
Vatten	58 121	52 155
Sociala avgifter	40 000	26 000
Utgiftsräntor	3 770	0
Förutbetalda avgifter/hyror	306 646	279 297
Summa	639 712	552 666

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 600 000	52 600 000

Underskrifter

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

Malmö

Anna-Malin Hallberg
Styrelseledamot - Sekreterare

Damien Csiki
Styrelseledamot - Vice ordförande

Erica Johnsson
Styrelseledamot - Kassör

Mikael Jarfors
Styrelseledamot - IT & mail ansvarig

Ola Hallberg
Ordförande

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

Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 15:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.02.2025 18:33

DOCUMENT ID:

SyXEbF4I5yl

ENVELOPE ID:

BkIEWYV8qJg-SyXEbF4I5yl

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Esplanadhus, 769633-4700 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERICA ANNA LOUISE JOHNSON erica.al.johnsson@gmail.com	Signed Authenticated	21.02.2025 18:39 21.02.2025 18:38	eID Low	Swedish BankID IP: 109.247.64.82
2. DAMIEN CSIKI damien.csiki@gmail.com	Signed Authenticated	21.02.2025 22:04 21.02.2025 22:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.224
3. Ola Hallberg olah@llberg.com	Signed Authenticated	22.02.2025 11:15 22.02.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.54.164
4. ANNA-MALIN HALLBERG anna-malinhallberg@hotmail.com	Signed Authenticated	24.02.2025 11:08 24.02.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 87.53.61.210
5. Mikael Johan Linus Jarfors mikaelfarfors@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 15:35 03.03.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.54.141
6. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	03.03.2025 15:41 03.03.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* 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 Brf Hyllie Esplanadhus, org.nr. 769633-4700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hyllie Esplanadhus för räkenskapsåret 20240101-20241231.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hyllie Esplanadhus för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 15:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.02.2025 18:33

DOCUMENT ID:

BkbEbY4lQJx

ENVELOPE ID:

r1EWYNU9yx-BkbEbY4lQJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Hyllie Esplanadhus.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON GASHI	 Signed	03.03.2025 15:41	eID	Swedish BankID
valon.gashi@borevision.se	Authenticated	03.03.2025 15:41	Low	IP: 212.247.98.118

* 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