

Årsredovisning 2024

Brf Prisma Hyllie

769622-7201



Välkommen till årsredovisningen för Brf Prisma Hyllie

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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

Äkta förening

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

Moms

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Ymer 1	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 115 bostadsrätter om totalt 7 384 kvm och 1 lokal om 169 kvm. Byggnadernas totalyta är 7553 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elnaz Barjandi	Ordförande
Ali Moradian	Styrelseledamot
Kent-Allan Börje Gustav Nilsson	Styrelseledamot
Peter Torehall	Styrelseledamot
Tom Petersson	Styrelseledamot
Viktor Samardzhiev	Styrelseledamot
Yvonne Fyrberg Håkansson	Styrelseledamot
Fredrik Abrahamsson	Suppleant
Johan Svensson	Suppleant
Leif Svensson	Suppleant

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

Valberedning

David Brinnen och Elisabet Modig

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Spolning av stammarna

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll av träfasad mot Ymers gata

Övrig verksamhetsinformation

Förvaltning

Nabo Malmö B AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Sydsverige Entreprenad AB har svarat för fastighetsförvaltningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Ymer 1 med en tomtarea om 3 322 kvm, består av tre byggnader med totalt 115 lägenheter och en hyreslokal.

Föreningens gatuadresser är Ymers gata 19 - 23 samt Sivs Gränd 9-11, 215 35 Malmö. 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

Ekonomi

En stor avgiftshöjning gjordes 2024 p.g.a. successiva räntehöjningar under 2023 som påverkade räntenivån 2024 samt kommande 5-årsbesiktning, OVK-kontroll, spolning av stammarna, installation av fyra laddstationer. För 2025 görs en mindre höjning då ett större lån med låg ränta (1,24%) lades om.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Föreningsaktiviteter under året

Under året har styrelsen bland annat hanterat ärenden såsom

- arbete med 5-årsgarantibesiktning,
- arbete med OVK-kontroll,
- arbete med spolning av stammarna,
- arbete med installation av fyra laddstationer
- arbete med byggnadernas skalskydd och vidare säkerhet,
- arbete med andrahandsuthyrningspolicy,
- 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,
- arbete med ärende från BRN,
- upphandling av nya avtal för fastighetsförvaltning och trädgårdsskötsel,
- övertagande av underhållsplan,
- uppdatering av hemsida med väsentlig information,
- översyn och förnyelse av avtal m.m.

5-årsgarantibesiktning

Byggherrens entreprenadgaranti (5 år) upphörde att gälla 2024-11-04. Inför detta genomfördes en 5-årsgarantibesiktning under ledning av en extern besiktningsman 21-25 oktober 2024. De fel som besiktningsmannen noterade har åtgärdats av byggherren under januari 2025.

BRN

En medlem har i november lämnat in ett ärende till BRN (Bostadsrättsnämnden). Medlemmen menar att styrelsen för Brf Prisma Hyllie agerat felaktigt av. ett antal punkter. Styrelsen har yttrat sig till BRN i december. Förväntad handläggningstid är 12 månader. BRN agerar oberoende i tvister mellan bostadsrättsföreningar och enskilda medlemmar. BRN är ingen myndighet och deras yttrande är inte bindande för någon av parterna. Om någon part vägrar följa beslutet händer ingenting juridiskt sett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 179 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 19. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 400 316	6 618 454	5 999 985	5 538 574
Resultat efter fin. poster	-952 261	-1 346 936	-1 708 822	-1 175 151
Soliditet (%)	73	73	73	73
Yttre fond	887 344	646 488	644 052	301 475
Taxeringsvärde	252 588 000	252 588 000	252 588 000	222 671 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	841	746	549	538
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	81,8	83,2	63,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 409	11 681	11 966	12 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 154	11 419	11 698	11 994
Sparande per kvm totalyta, kr	288	236	217	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	79	120	76,5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	77	66	68,5
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	45	34	25,4
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	201	220	170,5
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	2,14	1,14	1,10
Räntekänslighet (%)	13,59	15,47	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 606 968 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

Föreningen kommer över tid att se över kostnader samt justera avgiften för att uppnå ett sparande som täcker föreningens framtida ekonomiska åtaganden, t.ex. framtida underhåll på fastigheten, räntor och amorteringar mm. I dagsläget har föreningen ett högt sparande vilket ger en tillfredsställande förmåga att finansiera föreningens finansiella åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	242 450 000	-	-	242 450 000
Fond, yttre underhåll	646 488	-	240 856	887 344
Balanserat resultat	-3 943 611	-1 346 936	-240 856	-5 531 403
Årets resultat	-1 346 936	1 346 936	-952 261	-952 261
Eget kapital	237 805 941	0	-952 261	236 853 680

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 531 403
Årets resultat	-952 261
Totalt	-6 483 664

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 900 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-129 394
Balanseras i ny räkning	-8 254 270
	-6 483 664

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	7 400 316	6 618 454
Övriga rörelseintäkter	3	10 020	122 067
Summa rörelseintäkter		7 410 336	6 740 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 211 370	-2 859 119
Övriga externa kostnader	9	-270 347	-241 235
Personalkostnader	10	-145 963	-141 645
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 001 344	-3 001 344
Summa rörelsekostnader		-6 629 024	-6 243 342
RÖRELSERESULTAT		781 311	497 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 349	20 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 756 921	-1 864 340
Summa finansiella poster		-1 733 572	-1 844 115
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-952 261	-1 346 936
ÅRETS RESULTAT		-952 261	-1 346 936

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	319 423 664	322 425 008
Summa materiella anläggningstillgångar		319 423 664	322 425 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		319 423 664	322 425 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 857	58 037
Övriga fordringar	13	7 174	371 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	186 645	195 974
Summa kortfristiga fordringar		246 676	625 142
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 864 914	2 536 048
Summa kassa och bank		2 864 914	2 536 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 111 590	3 161 191
SUMMA TILLGÅNGAR		322 535 254	325 586 199

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		242 450 000	242 450 000
Fond för yttre underhåll		887 344	646 488
Summa bundet eget kapital		243 337 344	243 096 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 531 403	-3 943 611
Årets resultat		-952 261	-1 346 936
Summa fritt eget kapital		-6 483 664	-5 290 547
SUMMA EGET KAPITAL		236 853 680	237 805 941
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	69 139 000	45 533 000
Summa långfristiga skulder		69 139 000	45 533 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 104 000	40 718 000
Leverantörsskulder		296 411	369 097
Skatteskulder		-539	5 500
Övriga kortfristiga skulder		123 514	123 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 019 189	1 030 981
Summa kortfristiga skulder		16 542 574	42 247 258
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 535 254	325 586 199

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	781 311	497 179
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 001 344	3 001 344
	3 782 655	3 498 523
Erhållen ränta	23 349	20 225
Erlagd ränta	-1 756 658	-1 864 340
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 049 346	1 654 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	378 466	-188 979
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 946	8 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 336 866	1 474 134
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 008 000	-2 104 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 008 000	-2 104 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	328 866	-629 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 536 048	3 165 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 864 914	2 536 048

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 280 588	4 800 288
Hysesintäkter, lokaler	491 940	427 777
Hysesintäkter, p-platser	532 016	527 468
Kabel-TV/Bredband	313 260	296 700
Intäktsreduktion	-2 264	0
Övriga intäkter	168 437	148 326
Vatten	258 426	152 935
El	357 913	264 960
Summa	7 400 316	6 618 454

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	2
Elprisstöd	0	102 321
Övriga intäkter	10 020	7 125
Övriga rörelseintäkter	0	12 619
Summa	10 020	122 067

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	300 500	277 334
Besiktning och service	332 545	145 954
Trädgårdsarbete	3 052	0
Övrigt	6 335	1 375
Snöskottning	37 047	43 048
Summa	679 479	467 711

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	102 875	6 762
Bostäder	0	3 707
Trapphus/port/entr	17 468	0
Soprum/miljöanläggning	0	5 338
Dörrar och lås/porttele	3 623	63 494
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 641
VA	1 175	3 611
Hissar	94 942	21 858
Tak	11 250	5 625
Fönster	0	9 028
Gård/markytor	2 784	0
Garage och p-platser	0	26 094
Summa	234 117	147 158

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	71 625
VA	74 250	0
El	55 144	55 144
Summa	129 394	126 769

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	655 098	600 419
Återbetalning elstöd	1 179	0
Uppvärmning	596 500	584 254
Vatten	382 551	336 526
Sophämtning	66 255	141 243
Summa	1 701 582	1 662 442

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 596	90 043
Övrigt	3 034	1 441
Bredband/Kabeltv	305 288	295 338
Fastighetsskatt	65 880	68 217
Summa	466 798	455 039

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 195	3 399
Övriga förvaltningskostnader	129 039	103 350
Juridiska kostnader	969	828
Revisionsarvoden	18 688	17 938
Ekonomisk förvaltning	112 457	112 471
Konsultkostnader	0	3 250
Summa	270 347	241 235

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 300	111 450
Sociala avgifter	31 663	30 195
Summa	145 963	141 645

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 756 833	1 864 330
Övriga räntekostnader	88	10
Summa	1 756 921	1 864 340

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	334 220 000	334 220 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	334 220 000	334 220 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 794 992	-8 793 648
Årets avskrivning	-3 001 344	-3 001 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 796 336	-11 794 992
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	319 423 664	322 425 008
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 895	249 040
Skattefordringar	0	117 286
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 279	4 805
Summa	7 174	371 131

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 041	104 249
Försäkringspremier	60 479	62 356
Förvaltning	28 125	29 369
Summa	186 645	195 974

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	3,08 %	19 355 000	26 518 000
Stadshypotek	2025-12-30	3,56 %	14 000 000	14 000 000
Stadshypotek	2028-12-30	1,05 %	30 133 000	30 133 000
Stadshypotek	2031-10-30	1,99 %	1 400 000	1 600 000
Stadshypotek	2026-12-30	2,96 %	19 355 000	14 000 000
Summa			84 243 000	86 251 000
Varav kortfristig del			15 104 000	40 718 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 723 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 416	213 555
El	4 449	65 438
Uppvärmning	144 013	82 978
Utgiftsräntor	10 154	9 891
Vatten	106 317	99 985
Förutbetalda avgifter/hyror	575 840	559 134
Summa	1 019 189	1 030 981

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

170 000 000

2023-12-31

170 000 000

Underskrifter

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

Malmö

Ali Moradian
Styrelseledamot

Elnaz Barjandi
Ordförande

Kent-Allan Börje Gustav Nilsson
Styrelseledamot

Peter Torehall
Styrelseledamot

Tom Petersson
Styrelseledamot

Viktor Samardzhiev
Styrelseledamot

Yvonne Fyrberg Håkansson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 19:56

DOCUMENT ID:

Sy-kex3ygl

ENVELOPE ID:

Hyl1ge21lx-Sy-kex3ygl

DOCUMENT NAME:

Brf Prisma Hyllie, 769622-7201 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Torehall peter.torehall@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:09 27.04.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.167.34
2. YVONNE FYRBERG HÅKANSSON myht64@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:09 27.04.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.201.243
3. Kent-Allan Börje Gustav Nilsson kentnilsson06@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:37 27.04.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.172.105
4. Elnaz Barjandi ebarjandi@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:43 27.04.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.175.205
5. Tom Eric Petersson tompetersson@live.se	Signed Authenticated	27.04.2025 20:53 27.04.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.207.202
6. Viktor Samardzhiev viktor.samardzhiev@se.gt.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:40 28.04.2025 11:39	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.37.42
7. Ali Moradian alimoradian90@yahoo.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:53 28.04.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.119
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.04.2025 15:36 30.04.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Prisma Hyllie, org. nr 769622-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 2024 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 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 15:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 19:56

DOCUMENT ID:

SJZW1lg3Jll

ENVELOPE ID:

HJllJgg3yxl-SJZW1lg3Jll

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Prisma Hyllie 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	30.04.2025 15:36	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	30.04.2025 15:34	Low	IP: 83.233.136.213

* 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