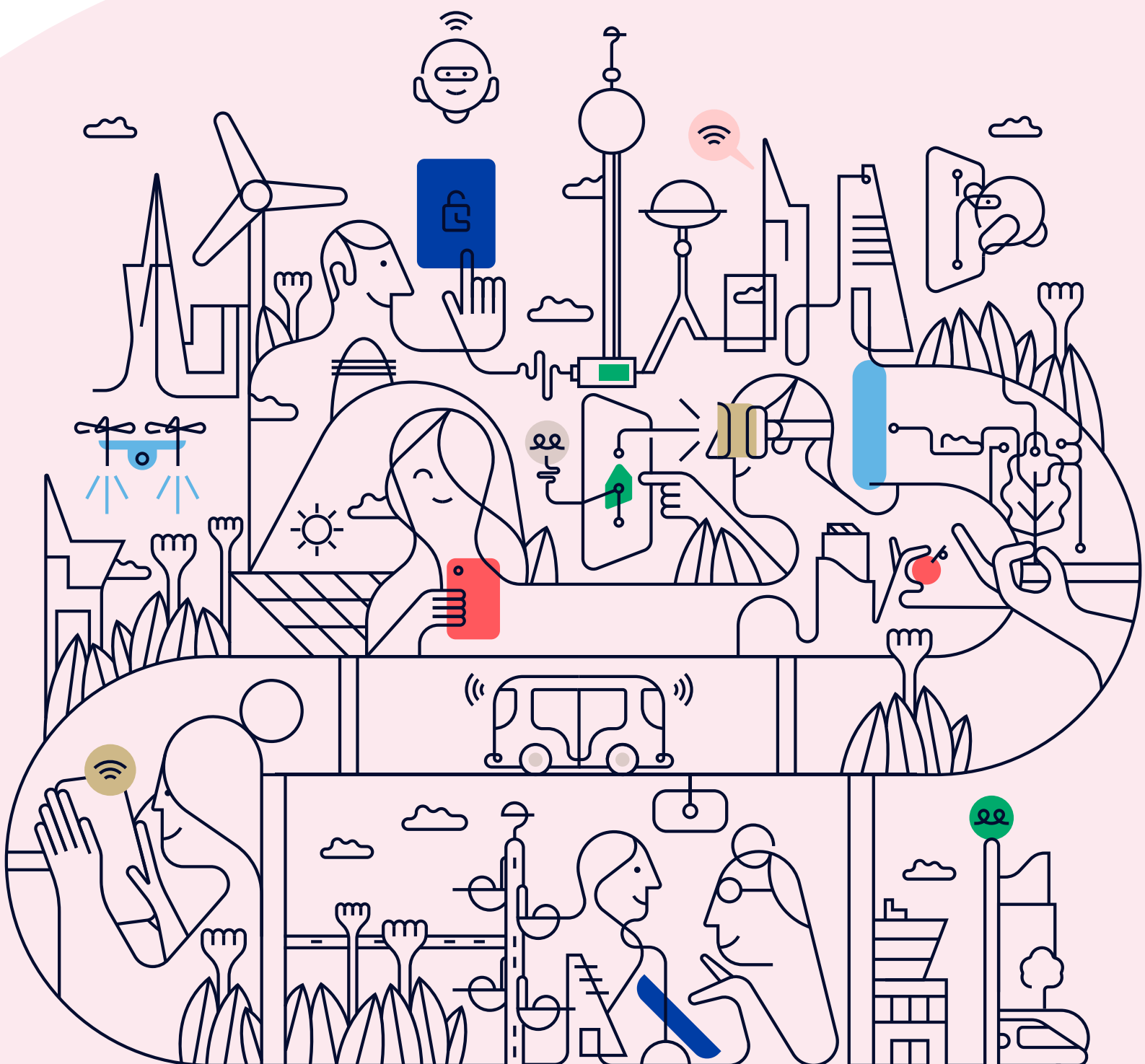




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Sportsbyn i Hyllie

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. 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. 19

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-15 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
Malmö Racketen 1	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2018.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 6 593 kvm, 1 hyreslokal om 103 kvm samt 1 garage på 896 kvm. Byggnadernas totalyta är 7592 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Baylav	Ordförande
Johannes Ramm-Ericson	Styrelseledamot
Elin Astrid Maria Sönnerdahl	Styrelseledamot
Eva Ingegerd Larsson	Styrelseledamot
Lars Johansson	Styrelseledamot

Martin Hjerpe Styrelseledamot
Linealle Andersen Suppleant

Valberedning

Simon Tena Larsen
Eric Azolas
Martti Ledenstedt

Firmateckning

Firman tecknas av 2 medlemmar i styrelsen i förening

Revisorer

Afrodita Cristea	Revisor
Hector Francisco Silva Fuentes	Revisor
Susan Sok	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Hissar	Otis
Brandskydd och Säkerhet	Great Security
Lås och Säkerhet	Avarn
Internet	Bahnhof
TV	Allente
Parkeringsövervakning	AIMO parkering
Teknisk och Ekonomisk förvaltare	SBC
Uthyrning parkering	Driveln AB
Trädgård och vaktmästeri	NAM Konsult
Individuell driftsmätning för El och Varmvatten	IMD
Underhåll av ventilation	Ventilationsförbättring AB
Leverantör av kall-, varmvatten och el	Vattenfall
Driftsleverantör av el	EON
Sophämtning - restavfall	RagnSells
Sophämtning - matavfall	VA Syd
Drift av garageport	Hörman
Bank	Handelsbanken
Bilpoolsavtal	Volvo Car Mobility

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Vår förvaltning inom ekonomi, teknik och städning övergick fr o m den 1 januari 2024 från HSB till SBC.

Trädgårdsskötsel och vaktmästarservice övergick från HSB till NAM konsult, Nils Persson.

I samband med förvaltarövergången har det under hela året varit stora problem med fjärravläsningen för vår konsumtionsförbrukning. Så även med avläsningen av elförbrukningen för våra elbilsplatser.

Nytt avtal avs felparkering och gästparkering har ingåtts med Aimo, vilket innebär att vi får 80 % av parkeringsintäkterna.

Godkänd OVK-besiktning har gjorts under våren.

Trädgården har under året successivt ytterligare förskönats under Nils Persson, NAM-Konsults försorg.

Förbättringar sker löpande. Bl a har cykelställ flyttats för att underlätta vinterskötseln.

En välbesökt Årsstämma avhölls den 3 juni 2024 där det bestämdes att löpande förvaltning sköts av en del av styrelsen, dvs vicevärdsgruppen, bestående av ordf i vår förening Cecilia Baylav, Johannes Ramm-Ericson och Eva Larsson. Det bestämdes också att staket och grindar med tagglås ska sättas upp på båda sidor om vår garagedfart samt staket längs vår parkering mot Tennisgången. Beslut togs också att IMD för varmvatten ska installeras, vilket också gjordes på hösten 2024.

Det har under året gjorts en välbehövlig garagestädning.

Många boende utnyttjar vår fina förmån att få ha en gästlägenhet. Den har under året bl a fått 2 nya bekväma sängar.

Under hösten bytte vi internet- och tv-leverantör från Telenor till Bahnhof/Allente. Övergången var inte problemfri. Styrelsen har lagt ner mycket tid och energi för att få det att fungera.

Vi har haft återkommande problem med överbelastning av el i lägenheterna på Hyllie Boulevard 2 D och 2 E. Efter diskussioner åtgärdade elfirman problemen inom 5årsgarantin.

Vi har haft inbrott i källaren där tjuven lyckades förstöra och bräcka upp en förrådsdörr. Tjuven blev upptäckt av boende och polisen tillkallades. Tjuven hann dock smita undan.

Vår bilpool Volvo on Demand har gått i konkurs och avtalet har därmed sagts upp. Intresset från våra boende att hyra bil har under åren visat sig vara mycket begränsat. Eftersom bilpoolsavtalet tvingade oss att betala medlemsavgift för alla 89 lägenheterna kommer vi att göra en stor besparing.

Som tidigare meddelats upptäckte vi redan 2022 att Malmö stad, utan att meddela oss, tagit en del av vår mark för att bygga Tennisgången. Vi har klagat på detta och begärt ersättning. Vi har även anlitat jurist. Vi har fått ersättning med 120.000kr från Malmö stad. Vi har även fått beslut från Länsförsäkringar att de ersätter oss med 130.000kr för en del av juristkostnaderna. Lantmäteriet ska mäta ut och markera den nya gränsen.

Vi har råkat ut för flera försäkringsskador där boende har fått fukt i golvet under sina kylskåp. Föreningen har fått stå för kostnaden för avfuktning av betonggolvet.

Vi har haft läckage från en fjärrvärmeventil på bottenvåningen på Norra Tennisgränd 6. Hallgolvet blev fuktskadat i en av lägenheterna. Detta är åtgärdat.

Ränteperioden för ett av våra lån, ca 27 milj kr, löpte ut den 31 december 2024. Den nya räntan för detta lån blev 2,99 %. Ökningen av räntekostnaden tillsammans med höjda konsumtionskostnader gjorde att styrelsen beslöt att höja månadsavgifterna fr o m den 1 jan 2025 med 5 %. Parkeringshyrorna utomhus och i garaget höjdes samtidigt med 10 %.

Styrelsen 20250127

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 136 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 547 926	6 160 747	5 565 598	4 926 387
Resultat efter fin. poster	-812 918	-468 989	-843 707	-599 118
Soliditet (%)	66	66	66	65
Yttre fond	2 766 625	2 264 625	1 831 000	1 339 000
Taxeringsvärde	132 940 000	132 940 000	132 940 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	880	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 471	12 607	13 047	13 183
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 830	10 948	11 330	12 980
Sparande per kvm totalyta, kr	169	192	134	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	78	72	57	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	72	67	64	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	43	35	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	182	156	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	1,24	-	-
Räntekänslighet (%)	14,17	-	-	-

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 259 834 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 uppvisar ett negativt resultat för 2024. Resultatet är negativt, detta är en följd av höga avskrivningar och ökade räntekostnader.
Kassaflödet är fortsatt positivt.
För att möta framtida åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen höjt avgiften ett antal gånger de senaste åren. Ytterligare förändring av årsavgifter/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.
Styrelsen anser inte att årets förlust påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	105 872 000	-	-	105 872 000
Upplåtelseavgifter	63 533 000	-	-	63 533 000
Fond, yttre underhåll	2 264 625	-	502 000	2 766 625
Balanserat resultat	-5 889 363	-468 989	-502 000	-6 860 352
Årets resultat	-468 989	468 989	-812 918	-812 918
Eget kapital	165 311 273	0	-812 918	164 498 355

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 358 352
Årets resultat	-812 918
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-502 000
Totalt	-7 673 270
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	155 277
Balanseras i ny räkning	-7 517 993

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	6 547 926	6 217 404
Övriga rörelseintäkter	3	264 974	264 983
Summa rörelseintäkter		6 812 900	6 482 387
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 959 574	-2 989 345
Övriga externa kostnader	9	-943 760	-904 724
Personalkostnader	10	-318 029	-179 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 941 456	-1 861 539
Summa rörelsekostnader		-6 162 818	-5 934 950
RÖRELSERESULTAT		650 082	547 438
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 080	36 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 470 080	-1 052 624
Summa finansiella poster		-1 462 999	-1 016 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-812 918	-468 989
ÅRETS RESULTAT		-812 918	-468 989

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	246 704 942	248 635 334
Maskiner och inventarier	13	156 541	56 689
Summa materiella anläggningstillgångar		246 861 484	248 692 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		246 861 984	248 692 524
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		85 023	19 208
Övriga fordringar	14	793 396	558 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	491 460	365 112
Summa kortfristiga fordringar		1 369 879	943 032
Kassa och bank			
Kassa och bank		49 695	48 678
Summa kassa och bank		49 695	48 678
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 419 574	991 710
SUMMA TILLGÅNGAR		248 281 558	249 684 234

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		169 405 000	169 405 000
Fond för yttre underhåll		2 766 625	2 264 625
Summa bundet eget kapital		172 171 625	171 669 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 860 352	-5 889 363
Årets resultat		-812 918	-468 989
Summa fritt eget kapital		-7 673 270	-6 358 352
SUMMA EGET KAPITAL		164 498 355	165 311 273
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	56 050 528	55 246 560
Övriga långfristiga skulder		85 000	85 000
Summa långfristiga skulder		56 135 528	55 331 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	26 172 056	27 873 760
Leverantörsskulder		444 261	0
Skatteskulder		78 800	78 800
Övriga kortfristiga skulder		127 048	250 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	825 509	837 857
Summa kortfristiga skulder		27 647 674	29 041 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		248 281 558	249 684 234

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	650 082	547 438
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 941 456	1 861 539
	2 591 538	2 408 977
Erhållen ränta	7 080	39 215
Erlagd ränta	-1 463 646	-1 052 675
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 134 972	1 395 517
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-183 916	-3 755
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	301 544	169 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 252 600	1 561 013
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 916	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 916	1 150 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-897 736	-2 897 736
Depositioner	0	85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-897 736	-2 812 736
ÅRETS KASSAFLÖDE	243 948	-101 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	598 822	700 545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	842 770	598 822

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Sportsbyn i Hyllie har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,88 %
Maskiner och inventarier	10 %
Okänt konto: 1160	10 %
Okänt konto: 1232	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 371 163	4 870 500
Hysesintäkter lokaler, moms	267 024	226 140
Hysesintäkter garage	176 320	14 720
Hysesintäkter garage, moms	155 136	511 447
Hysesintäkter p-plats	105 600	4 800
Hysesintäkter p-plats, moms	0	103 856
Deb. fastighetsskatt, moms	4 068	4 068
Bredband	159 200	210 343
Intäkt parkeringsbolag, moms	99 004	0
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-11 520
Hyses-/avgiftsbortfall garage, moms	-12 800	0
Hyses-/avgiftsbortfall p-plats	0	-4 800
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-36 125
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-40 884	0
Kallvatten, moms	355	607
Varmvatten, moms	4 815	269
El, moms	177 600	263 887
Uppvärmning, moms	1 286	6 622
Övernattnings-/gästlägenhet	30 600	14 100
Påminnelseavgift	960	1 560
Dröjsmålsränta	336	0
Pantsättningsavgift	5 730	7 707
Överlåtelseavgift	8 598	15 756
Administrativ avgift	980	0
Andrahandsuthyrning	4 302	12 871
Övriga fakturerade kostnader	0	600
Vidarefakturerade kostnader	28 536	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-4
Summa	6 547 926	6 217 404

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	222 090
Övriga intäkter	134 121	42 893
Försäkringsersättning	130 353	0
Övriga intäkter, moms	500	0
Summa	264 974	264 983

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	102 568	229 773
Fastighetsskötsel utöver avtal	59 369	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	64 879	81 840
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 439	3 163
Larm och bevakning	3 933	0
Städning enligt avtal	0	174 045
Städning utöver avtal	18 133	0
Besiktningar	8 456	0
Hissbesiktning	10 243	54 506
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	82 813	4 125
Brandskydd	6 238	64 387
Bevakning	893	0
Gårdkostnader	52 371	0
Gemensamma utrymmen	24 103	0
Sophantering	13 632	0
Snöröjning/sandning	26 646	21 391
Serviceavtal	126 596	71 567
Fordon	77 465	0
Förbrukningsmaterial	4 605	3 710
Summa	711 381	708 506

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	31 388
Installationer	2 143	0
Bostadsrättslägenheter	2 045	0
Trapphus/port/entr	938	0
Dörrar och lås/porttele	71 640	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 681
VVS	6 994	82 815
Värmeanläggning/undercentral	0	863
Ventilation	21 875	0
Elinstallationer	12 701	80 932
Hissar	12 293	19 478
Fönster	4 345	0
Mark/gård/utemiljö	6 688	46 602
Garage/parkering	1 108	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	14 165
Summa	142 769	278 924

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	26 250
Dörrar och lås	155 277	0
Ventilation	0	42 125
Summa	155 277	68 375

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	591 007	545 324
Uppvärmning	546 047	511 002
Vatten	364 668	324 854
Sophämtning/renhållning	75 462	136 654
Grovsopor	4 903	0
Summa	1 582 087	1 517 834

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	126 299	163 785
Självrisk	11 400	0
Kabel-TV	26 360	0
Bredband	164 601	212 520
Fastighetsskatt	39 400	39 400
Summa	368 060	415 705

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	7 672	0
Juridiska åtgärder	205 398	73 438
Inkassokostnader	-636	1 891
Revisionsarvoden extern revisor	18 129	13 250
Revisionsarvoden internrevisor	9 000	4 000
Styrelseomkostnader	32 406	59 402
Fritids och trivselkostnader	509	0
Föreningskostnader	22 282	9 149
Förvaltningsarvode enl avtal	485 645	505 652
Överlåtelsekostnad	12 030	16 434
Pantsättningskostnad	9 455	11 550
Övriga förvaltningsarvoden	9 972	146 866
Korttidsinventarier	28 367	8 127
Administration	30 116	2 608
Konsultkostnader	37 697	10 895
Föreningsavgifter	37 350	40 463
Övriga externa kostnader	0	1 000
OBS-konto	-2 000	0
Summa	943 760	904 724

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	160 994	139 254
Löner till kollektivanst	87 750	0
Arbetsgivaravgifter	69 285	40 088
Summa	318 029	179 342

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 466 531	1 052 174
Dröjsmålsränta	1 316	450
Kostnadsränta skatter och avgifter	2 233	0
Summa	1 470 080	1 052 624

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 023 500	259 023 500
Årets inköp		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 023 500	259 023 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 388 166	-8 535 819
Årets avskrivning	-1 930 392	-1 852 347
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 318 558	-10 388 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	246 704 942	248 635 334
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	114 781 000	114 781 000
Taxeringsvärde mark	18 159 000	18 159 000
Summa	132 940 000	132 940 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 171	92 171
Inköp	110 916	0
Utgående anskaffningsvärde	203 087	92 171
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-35 482	-26 289
Avskrivningar	-11 064	-9 193
Utgående avskrivning	-46 546	-35 482
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 541	56 689

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	141	8 568
Klientmedel	0	56 118
Inkasso	180	0
Transaktionskonto	556 276	494 026
Borgo räntekonto	236 800	0
Summa	793 396	558 712

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	43 067	0
Förutbet försäkr premier	130 029	0
Förutbet kabel-TV	19 770	0
Förutbet bredband	13 105	0
Upplupna hyror, avgifter	155 136	0
Upplupna intäkter	130 353	111 747
Övr förutb kostn uppl int	0	253 365
Summa	491 460	365 112

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	2,99 %	27 574 512	27 873 760
Stadshypotek	2026-12-30	1,12 %	29 074 512	29 373 760
Stadshypotek	2025-12-30	3,44 %	25 573 560	25 872 800
Summa			82 222 584	83 120 320
Varav kortfristig del			26 172 056	27 873 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 733 904 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 887	0
Uppl kostn el	66 656	67 004
Uppl kostnad Värme	68 175	70 465
Uppl kostnad Extern revisor	15 800	0
Uppl kostn räntor	11 149	4 715
Uppl kostn vatten	30 420	27 476
Uppl kostnad Sophämtning	2 979	2 768
Uppl kostnad arvoden	85 815	62 378
Uppl lagstadgade soc avg	0	19 599
Beräknade uppl. sociala avgifter	26 962	0
Förutbet hyror/avgifter	501 866	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	513 845
Övriga uppl kostn och förutb int	12 800	56 607
Beräkn arvode revision	0	13 000
Summa	825 509	837 857

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	88 109 000	88 109 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ersättningen från Länsförsäkringar för de juristkostnader som vi fick i samband med att Malmö stad olovligt och utan att meddela oss tog en del av vår mark vid byggnationen av räddningsvägen Tennisgången betalades ut till vår jurist Monica Nebelius Luning under slutet av 2024. På grund av ett missförstånd betalades ersättningen till oss först i början av 2025.

Vi har dock bokat upp intäkten så den belastar årets resultat.

Underskrifter

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

Skåne län

Cecilia Baylav
Ordförande

Johannes Ramm-Ericson
Styrelseledamot

Elin Astrid Maria Sönnerdahl
Styrelseledamot

Eva Ingegerd Larsson
Styrelseledamot

Lars Johansson
Styrelseledamot

Martin Hjerpe
Styrelseledamot

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

Afrodita Cristea
Revisor

Hector Francisco Silva Fuentes
Revisor

Susan Sok
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.05.2025 11:48

DOCUMENT ID:

r1fWdk8ixgg

ENVELOPE ID:

HylZv1Ioxxl-r1fWdk8ixgg

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Sportsbyn i Hyllie, 769631-9057 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA INGEGERD LARSSON eva.larsson@evalarsson.se	Signed Authenticated	09.05.2025 11:56 09.05.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.251
2. JOHANNES HEINRICH RAMM-ERICSON johannes@ramm-ericson.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:49 09.05.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.231.186
3. CECILIA BAYLAV ceciliabaylav@yahoo.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:03 09.05.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.218
4. Lars Arne Johansson lars.johansson22@outlook.com	Signed Authenticated	09.05.2025 16:29 09.05.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.35.209
5. MARTIN HJERPE martin@jps-ab.se	Signed Authenticated	10.05.2025 16:49 09.05.2025 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.237
6. ELIN ASTRID MARIA SÖNNERDAHL sonnerdahl@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 07:44 12.05.2025 07:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.178.17
7. SUSAN SOK susan_sok86@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 07:58 12.05.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.89
8. Hector Francisco Silva Fuentes hector.silva@live.se	Signed Authenticated	12.05.2025 08:44 12.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.106
9. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 09:59 12.05.2025 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

* 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 HSB Brf Sportsbyn i Hyllie, org.nr. 769631-9057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sportsbyn i Hyllie för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sportsbyn i Hyllie för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Hector Francisco Silva Fuentes
Av föreningen vald revisor

Susan Sok
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 09:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.05.2025 11:48

DOCUMENT ID:

B1NZDK8seee

ENVELOPE ID:

rJbWPkIjxgl-B1NZDK8seee

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Sportsbyn i Hyllie - RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSAN SOK susan_sok86@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 07:57 12.05.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.89
2. Hector Francisco Silva Fuentes hector.silva@live.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 08:43 12.05.2025 08:43	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.106
3. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:58 12.05.2025 09:58	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