

Årsredovisning 2024

Brf Hyllie Boulevard

769625-0922



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Boulevard

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2012-08-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 5 704 kvm och 2 lokaler om 93 kvm.

Styrelsens sammansättning

Goran Vojnovic	Ordförande
Hamzeh Hassoun	Styrelseledamot
Henrik Dagshem	Styrelseledamot
Nils-Göran Torvald Andersson	Styrelseledamot
Jesper Frantzich	Suppleant

Valberedning

Kerstin Hansson & Niklas Andersson

Firmateckning

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

Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av vattenmätare i samtliga lägenheter och stamspolning.
- 2023** ● Byte av porttelefon/taggsystem Underhåll/oljning av trätrall innergård Byte av elmätare
- 2022** ● Laddstationer för elbilar; 6 st.
- 2021** ● Service undercentral - Utfört av Skånsk Energi Radonmätning av inomhusluften - Utfört av Radonassistans i Skåne AB Byte av belysningsarmaturer i allmänna utrymmen och garage. - Miljöbelysning Kameraövervakning i garage, miljörum och entréer - Säker fastighet OVK - Utfört av SIMAB Energikartläggning
- 2017-2021** ● Garantibesiktning och åtgärder - Tvåårs- och femårsbesiktning.

Planerade underhåll

- 2025** ● Taksäkerhet, besiktning av bryggör-stegar-skydd. Besiktning av elsystemet.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har förhandlat om ett av föreningens tre lån enligt plan och därmed sänkt räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte ekonomisk förvaltare till NABO.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 374 583	5 098 826	4 973 495	4 979 454
Resultat efter fin. poster	-577 012	-210 210	516 240	371 088
Soliditet (%)	76	76	76	75
Yttre fond	652 037	652 037	675 279	1 036 929
Taxeringsvärde	192 680 000	192 680 000	192 680 000	169 436 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	713	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,0	77,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 519	9 519	9 519	9 838
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 366	9 366	9 519	9 838
Sparande per kvm totalyta, kr	172	165	343	389
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	88	63	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	43	44	44
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	31	35	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	162	142	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	2,18	0,90	-
Räntekänslighet (%)	12,46	13,35	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 81 447 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har positivt kassaflöde, vilket ger oss en stabil ekonomisk situation och kontroll.

Anledningen till det negativa rörelseresultatet beror på den tidigare drastiskt stigande inflationen som påverkat föreningens kostnader. Vi korrigerar nu successivt detta genom omförhandlingar av lån, avtal samt avgiftsjusteringar.

Föreningen har omförhandlat amorteringsplan med banken, vilket tillsammans med ytterligare låneförhandlingar förväntas ge ytterligare positiv påverkan på rörelseresultatet 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	100 092 000	-	-	100 092 000
Upplåtelseavgifter	67 968 000	-	-	67 968 000
Fond, yttre underhåll	652 037	-	-	652 037
Balanserat resultat	4 449 708	-210 210	-	4 239 498
Årets resultat	-210 210	210 210	-577 012	-577 012
Eget kapital	172 951 535	0	-577 012	172 374 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 239 498
Årets resultat	-577 012
Totalt	3 662 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	171 120
Att från yttre fond i anspråk ta	-156 775
Balanseras i ny räkning	3 648 141
	3 662 486

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	5 374 580	5 098 826
Övriga rörelseintäkter	3	4 360	128 130
Summa rörelseintäkter		5 378 940	5 226 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 432 382	-2 427 309
Övriga externa kostnader	9	-251 800	-272 733
Personalkostnader	10	-172 817	-172 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 416 264	-1 416 264
Summa rörelsekostnader		-4 273 263	-4 289 112
RÖRELSERESULTAT		1 105 677	937 845
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 099	35 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 698 788	-1 183 825
Summa finansiella poster		-1 682 689	-1 148 054
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-577 012	-210 210
ÅRETS RESULTAT		-577 012	-210 210

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	222 564 868	223 981 132
Summa materiella anläggningstillgångar		222 564 868	223 981 132
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		222 564 868	223 981 132
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 815	-3 120
Övriga fordringar	13	4 469 110	3 406 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	242 780	0
Summa kortfristiga fordringar		4 742 705	3 402 933
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		200 299	238 828
Summa kassa och bank		200 299	238 828
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 443 004	4 141 761
SUMMA TILLGÅNGAR		228 007 872	228 122 894

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 060 000	168 060 000
Fond för yttre underhåll		652 037	652 037
Summa bundet eget kapital		168 712 037	168 712 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 239 498	4 449 708
Årets resultat		-577 012	-210 210
Summa fritt eget kapital		3 662 486	4 239 498
SUMMA EGET KAPITAL		172 374 523	172 951 535
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	41 293 750	34 293 750
Summa långfristiga skulder		41 293 750	34 293 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 000 000	20 000 000
Leverantörsskulder		231 657	153 490
Skatteskulder		153 600	156 943
Övriga kortfristiga skulder		93 479	105 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	860 863	461 506
Summa kortfristiga skulder		14 339 599	20 877 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 007 872	228 122 894

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 105 677	937 845
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 416 264	1 416 264
	2 521 941	2 354 109
Erhållen ränta	16 099	19 535
Erlagd ränta	-1 643 255	-1 113 570
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	894 785	1 260 073
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-243 727	48 126
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	406 457	-134 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 057 515	1 173 904
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 057 515	1 173 904
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 528 835	2 354 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 586 351	3 528 835

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Boulevard 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, 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 - 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 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	4 051 560	3 786 468
Hysesintäkter lokaler, moms	237 096	252 401
Hysesintäkter parkering	577 650	515 033
Hysesintäkter parkering, moms	138 563	151 880
Deb. fastighetsskatt, moms	38 784	50 116
Hysesintäkt bredband	224 400	224 400
Varmvatten, moms	81 490	54 612
Laddbox	11 166	37 721
Uppvärmning, moms	0	4 389
Påminnelseavgift	0	1 200
Dröjsmålsränta	0	336
Pantförskrivningsavgift	0	4 725
Överlåtelseavgift	0	5 252
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	13 384	7 878
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Övriga intäkter, moms	0	2 417
Summa	5 374 580	5 098 826

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elprisstöd	0	121 414
Övriga intäkter	4 360	6 716
Summa	4 360	128 130

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	200 684	298 199
Larm och bevakning	0	623
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	12 020
Städning beställning	0	11 183
Besiktningsskostnader	6 738	0
Brandskydd	82 546	23 975
Hiss serviceavtal	92 397	6 278
Övriga serviceavtal	84 126	153 341
Trädgård och blommor	39 051	18 132
Gemensamma utrymmen	0	10 495
Service värmeanläggning	9 836	0
Övriga köpta tjänster	591	0
Förbrukningsmaterial	6 266	61 842
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	6 185
Summa	522 236	602 273

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	70 846	0
Trapphus/port/entr	0	72 599
Soprum/miljöanläggning	4 281	0
Dörrar och lås/porttele	16 997	8 473
VA	8 965	8 949
Värme	13 167	10 165
Ventilation	33 474	54 067
El	12 470	8 871
Hissar	0	32 753
Fasader	0	1 495
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	9 802
Summa	160 200	207 174

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	156 775	0
Summa	156 775	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	481 849	640 113
Uppvärmning	403 372	316 983
Vatten	309 053	229 159
Sophämtning	77 230	89 364
Summa	1 271 503	1 275 619

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 468	58 925
Skadeförsäkring	13 653	0
Bredband/Kabeltv	189 090	203 175
Fastighetsskatt*	73 457	80 143
Summa	321 668	342 243

*Fastighetsskatten har justerats varav förändringen mellan 2023 & 2024.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	75 619	142 562
Förbrukningsmaterial	10 389	0
Programvaror	35 359	0
Juridiska kostnader	1 688	0
Revisionsarvoden	18 125	19 936
Ekonomisk förvaltning	110 620	101 125
Konsultkostnader	0	9 109
Summa	251 800	272 733

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 500	131 500
Sociala avgifter	41 317	41 307
Summa	172 817	172 807

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 693 782	1 183 804
Övriga räntekostnader	5 006	0
Övriga finansiella kostn	0	21
Summa	1 698 788	1 183 825

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235 673 008	235 673 008
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235 673 008	235 673 008
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 691 876	-10 275 612
Årets avskrivning	-1 416 264	-1 416 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 108 140	-11 691 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	222 564 868	223 981 132
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 965 000</i>	<i>65 965 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	134 200 000	134 200 000
Taxeringsvärde mark	58 480 000	58 480 000
Summa	192 680 000	192 680 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83 058	94 632
Övriga fordringar	0	21 414
Transaktionskonto SBC	0	1 992 298
Borgo räntekonto SBC	0	1 068 174
Nabo Klientmedelskonto	3 321 610	229 536
Borgo	1 064 443	0
Summa	4 469 110	3 406 053

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 496	0
Fastighetsskötsel	54 962	0
El	1 166	0
Försäkringspremier	15 156	0
Förvaltning	20 000	0
Summa	242 780	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	VERKLIGT VÄRDE 2024-12-31	BOKFÖRT VÄRDE 2024-12-31	BOKFÖRT VÄRDE 2023-12-31
Nordea fond	571 235	500 000	500 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2027-08-18	2,80 %	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	2025-08-20	4,63 %	13 000 000	13 000 000
Nordea Hypotek	2026-08-27	3,92 %	21 293 750	21 293 750
Summa			54 293 750	54 293 750
Varav kortfristig del			13 000 000	20 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 293 750 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 676	0
El	30 977	0
Uppvärmning	59 733	0
Utgiftsräntor	204 701	149 168
Vatten	26 090	0
Löner	64 400	65 400
Beräknade uppl. sociala avifter	20 235	20 549
Förutbetalda avgifter/hyror	452 051	226 389
Summa	860 863	461 506

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsintekning	67 940 000	67 940 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Per den 1 januari 2025 genomfördes en avgiftshöjning på 7%, enligt plan.

Underskrifter

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

Malmö

Goran Vojnovic
Ordförande

Hamzeh Hassoun
Styrelseledamot

Henrik Dagshem
Styrelseledamot

Nils-Göran Torvald Andersson
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 16:42

DOCUMENT ID:

H1WTKtF1-lx

ENVELOPE ID:

ByenyKK1bel-H1WTKtF1-lx

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Boulevard, 769625-0922 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMZEH HASSOUN hamzeh.hassoun@outlook.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:50 12.05.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.232
2. HENRIK DAGSHEM henrik.dagshem@netatonce.net	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:54 12.05.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.92.152
3. Goran Vojnovic goranvojnovic@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:45 13.05.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.8.175
4. Nils-Göran Torvald Andersson nils.andersson@dynasimport.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 17:15 13.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.77.122
5. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 08:49 15.05.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.16.197.190

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard
Org. nr 769625-0922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard 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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 08:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.05.2025 16:42

DOCUMENT ID:

BJ6yKK1Wee

ENVELOPE ID:

HkhkKK1Wex-BJ6yKK1Wee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard 2024.
pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson	 Signed	15.05.2025 08:49	eID	Swedish BankID
mathias.nilsson@forvismazars.com	Authenticated	15.05.2025 08:48	Low	IP: 217.16.197.190

* 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