

Årsredovisning 2025

Brf Hyllie Boulevard

769625-0922



SJd73F0kfl-H1F73Yu1zx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Boulevard

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MALMÖ MARKNADSPLATSEN 4	2015	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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
Henrik Dagshem	Styrelseledamot
Hamzeh Hassoun	Styrelseledamot
Nils-Göran Torvald Andersson	Styrelseledamot
Peter Michael Isberg	Styrelseledamot
Jesper Frantzich	Suppleant

Valberedning

Kerstin Hansson
Jessica Isberg

Firmateckning

Firma tecknas av två i styrelsen.

Revisorer

Mathias Nilsson Auktoriserad revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2017-2021** ● Garantibesiktning och åtgärder - Tvåårs- och femårsbesiktning.
- 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
- 2022** ● Laddstationer för elbilar; 6 st.
- 2023** ● Byte av porttelefon/taggsystem Underhåll/oljning av trätrall innergård Byte av elmätare
- 2024** ● Byte av vattenmätare i samtliga lägenheter och stamspolning.

Planerade underhåll

- 2026** ● Taksäkerhet, besiktning av bryggor-stegar-skydd. Besiktning av elsystemet. Målning av trapphus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av lägenhetsavgifter med 7%.

Förnyelse av ett av föreningen lån hos Nordea.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Byte av teknisk förvaltare från Bredablick till Nabo.

Övriga uppgifter

Byte av värmepump i undercentral.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 112 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 565 841	5 374 583	5 098 826	4 973 495
Resultat efter fin. poster	-348 060	-577 012	-210 210	516 240
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	666 382	652 037	652 037	675 279
Taxeringsvärde	209 620 000	192 680 000	192 680 000	192 680 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	809	764	713	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,8	81,0	77,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 501	9 519	9 519	9 519
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 349	9 366	9 366	9 519
Sparande / kvm totalyta, kr	184	172	165	343
Elkostnad / kvm totalyta, kr	61	83	88	63
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	65	70	43	44
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	53	31	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	179	206	162	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,51	3,12	2,18	0,9
Räntekänslighet (%)	11,75	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 52 390 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 korregerar 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 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	100 092 000	-	-	100 092 000
Upplåtelseavgifter	67 968 000	-	-	67 968 000
Fond, yttre underhåll	652 037	-	14 345	666 382
Balanserat resultat	4 239 498	-577 012	-14 345	3 648 141
Årets resultat	-577 012	577 012	-348 060	-348 060
Eget kapital	172 374 523	0	-348 060	172 026 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 648 141
Årets resultat	-348 060
Totalt	3 300 081

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	171 120
Balanseras i ny räkning	3 128 961
	3 300 081

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 565 842	5 374 580
Övriga rörelseintäkter	3	2 979	4 360
Summa rörelseintäkter		5 568 821	5 378 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 197 369	-2 432 382
Övriga externa kostnader	9	-231 825	-251 800
Personalkostnader	10	-173 919	-172 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 416 264	-1 416 264
Summa rörelsekostnader		-4 019 377	-4 273 263
RÖRELSERESULTAT		1 549 443	1 105 677
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 367	16 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 904 870	-1 698 788
Summa finansiella poster		-1 897 503	-1 682 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-348 060	-577 012
ÅRETS RESULTAT		-348 060	-577 012

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	221 148 604	222 564 868
Summa materiella anläggningstillgångar		221 148 604	222 564 868
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		221 148 604	222 564 868
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 555	30 815
Övriga fordringar	13	5 574 424	4 469 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	202 389	242 780
Summa kortfristiga fordringar		5 810 368	4 742 705
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 078	200 299
Summa kassa och bank		146 078	200 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 456 446	5 443 004
SUMMA TILLGÅNGAR		227 605 050	228 007 872

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 060 000	168 060 000
Fond för yttre underhåll		666 382	652 037
Summa bundet eget kapital		168 726 382	168 712 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 648 141	4 239 498
Årets resultat		-348 060	-577 012
Summa fritt eget kapital		3 300 081	3 662 486
SUMMA EGET KAPITAL		172 026 463	172 374 523
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	33 000 000	41 293 750
Summa långfristiga skulder		33 000 000	41 293 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 193 750	13 000 000
Leverantörsskulder		315 507	231 657
Skatteskulder		163 000	153 600
Övriga kortfristiga skulder		93 021	93 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	813 309	860 863
Summa kortfristiga skulder		22 578 587	14 339 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 605 050	228 007 872

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 549 443	1 105 677
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 416 264	1 416 264
	2 965 707	2 521 941
Erhållen ränta	7 367	16 099
Erlagd ränta	-1 940 301	-1 643 255
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 032 773	894 785
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	115 575	-243 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 669	406 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 229 017	1 057 515
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 129 017	1 057 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 586 351	3 528 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 715 368	4 586 351

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Boulevard är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 - 10,00 %
---------	----------------

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 335 060	4 051 560
Hysesintäkter lokaler, moms	242 592	237 096
Hysesintäkter parkering	562 500	577 650
Hysesintäkter parkering, moms	122 582	138 563
Deb. fastighetsskatt, moms	19 392	38 784
Bredband	224 400	224 400
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-26 032	0
Varmvatten, moms	52 426	81 490
Laddbox	0	11 166
Laddbox, moms	22 830	0
Administrativ avgift	4 702	490
Andrahandsuthyrning	5 390	13 384
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	5 565 842	5 374 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	2 979	4 360
Summa	2 979	4 360

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	2 237	200 684
Larm och bevakning	8 782	0
Besiktningsskostnader	9 966	6 738
Brandskydd	19 187	82 546
Hiss serviceavtal	108 890	92 397
Övriga serviceavtal	92 728	84 126
Trädgård och blommor	24 070	39 051
Service värmeanläggning	32 973	9 836
Övriga köpta tjänster	0	591
Förbrukningsmaterial	13 481	6 266
Summa	312 314	522 236

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 380	70 846
Soprum/miljöanläggning	5 013	4 281
Dörrar och lås/porttele	3 376	16 997
VA	800	8 965
Värme	61 337	13 167
Ventilation	0	33 474
El	12 392	12 470
Hissar	93 988	0
Tak	6 876	0
Summa	191 162	160 200

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	156 775
Summa	0	156 775

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	351 926	481 849
Uppvärmning	379 287	403 372
Vatten	306 462	309 053
Sophämtning	44 511	77 230
Summa	1 082 186	1 271 503

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	63 126	45 468
Övrigt	18 329	13 653
Bredband/Kabeltv	224 204	189 090
Arvode teknisk förvaltning	219 848	0
Fastighetsskatt	86 200	73 457
Summa	611 707	321 668

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	116 667	75 619
Förbrukningsmaterial	15 871	10 389
Programvaror	0	35 359
Juridiska kostnader	0	1 688
Revisionsarvoden	19 313	18 125
Ekonomisk förvaltning	79 975	110 620
Summa	231 825	251 800

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	132 500	131 500
Sociala avgifter	41 419	41 317
Summa	173 919	172 817

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 904 003	1 693 782
Övriga räntekostnader	867	5 006
Summa	1 904 870	1 698 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	235 673 008	235 673 008
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	235 673 008	235 673 008
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 108 140	-11 691 876
Årets avskrivning	-1 416 264	-1 416 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 524 404	-13 108 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	221 148 604	222 564 868
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 965 000</i>	<i>65 965 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	152 200 000	134 200 000
Taxeringsvärde mark	57 420 000	58 480 000
Summa	209 620 000	192 680 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 134	83 058
Nabo Klientmedelskonto	4 510 894	3 321 610
Borgo	1 058 396	1 064 443
Summa	5 574 424	4 469 110

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 461	151 496
Fastighetsskötsel	0	54 962
El	815	1 166
Försäkringspremier	15 988	15 156
Förvaltning	18 125	20 000
Summa	202 389	242 780

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	VERKLIGT VÄRDE 2025-12-31	BOKFÖRT VÄRDE 2025-12-31	BOKFÖRT VÄRDE 2024-12-31
Nordea fond	586 845	500 000	500 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-08-18	2,80 %	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	2028-08-16	2,71 %	13 000 000	13 000 000
Nordea Hypotek	2026-08-27	3,92 %	21 193 750	21 293 750
Summa			54 193 750	54 293 750
Varav kortfristig del			21 193 750	13 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 693 750 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 664	2 676
El	42 039	30 977
Uppvärmning	41 729	59 733
Utgiftsräntor	169 270	204 701
Vatten	26 662	26 090
Löner	64 400	64 400
Beräknade uppl. sociala avifter	20 235	20 235
Förutbetalda avgifter/hyror	445 310	452 051
Summa	813 309	860 863

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	67 940 000	67 940 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av lägenhetsavgifter med 3% från och med 2026-02-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-18.

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

Peter Michael Isberg
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars AB
Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 08:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 14:54

DOCUMENT ID:

H1F73Yu1zx

ENVELOPE ID:

SJd73F0kfl-H1F73Yu1zx

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Boulevard, 769625-0922 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d860f2cc7c9876dd3a81bc7a4f500ec98005ba2ceb7dc7
1436f1926b002f9b4a737f1a9ee0f4b85760f78215858d2
2537463f5d783de48a5a4723bc895f9350a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HAMZEH HASSOUN hamzeh.hassoun@outlook.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 15:28 18.05.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.39
2. HENRIK DAGSHEM henrik.dagshem@netatonce.net	 Signed Authenticated	18.05.2026 20:52 18.05.2026 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.92.152
3. Peter Michael Isberg mobilamicke@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 21:15 18.05.2026 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.57.107
4. Nils-Göran Torvald Andersson nils.andersson@dynamisimport.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 14:11 19.05.2026 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.77.122
5. Goran Vojnovic goranvojnovic@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 14:58 19.05.2026 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 172.253.192.241
6. Karl Henrik Mathias Nilsson mathias.nilsson@forvismazars.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 08:23 20.05.2026 08:23	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.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 2025.

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 2025-12-31 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, förfälskning, 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 2025 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 08:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 14:54

DOCUMENT ID:

Skt72KdJfe

ENVELOPE ID:

SklOQ3K_yMI-Skt72KdJfe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hyllie Boulevard 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

c485304ad39068d764316f47f7d77b218bc654c6d3e668
6a606349c1ffd693d5220a1581a1247585931bdf73a443
b5d4518c4ca6dd035b67d03ebd65b6d0dee7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Henrik Mathias Nilsson	Signed	20.05.2026 08:22	eID	Swedish BankID
on mathias.nilsson@forvism azars.com	Authenticated	20.05.2026 08:22	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.

Attachments

No attachments 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

 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