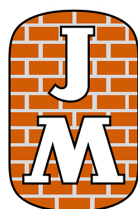


Årsredovisning 2024

Brf Hyllie Bro

769639-7772



@home



rJW4g6lbiI-SkMNxpxbgl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Bro

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. I
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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-09 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. De har åsatts värdeår 2022. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Badskon 1.

Föreningen har totalt 56 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 914 kvm, och en lokal med en total lokalarea om ca. 82 kvm. Föreningen disponerar över en öppen handikappanpassad parkeringsplats i gemensamhetsanläggning. Bostadsrättsföreningens medlemmar har förtur att hyra 21 p-platser i mobilitetshus på fastigheten Malmö Cyklopet 2.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, städ- samt rullstolsförråd med barnvagnsparkering. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

Malmö Simfenan GA:1 avseende ändamål växthus/odlingsyta mm, gemensam med sex andra fastigheter.

Malmö Badskon 1 har andelstal ett av totalt tio.

Föreningens fastighet kommer att delta i:

Gemensamhetsanläggning avseende gård, gemensam med Badskon 2. Andelstalen är inte fastställda.

Väsentliga servitut

Avtalsservitut avseende akviferanläggning, belastar Malmö Badskon 1 m.fl.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Lokaltyp</u>	<u>Yta, kvm</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Solarium	82	2026-09-30

Föreningen har år 2024 erhållit 670 712 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokal. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokal sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Föreningens ekonomi

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsens sammansättning

Cornelia Vorwerk Lilja	Ordförande
Therese Ulrika Lilja Zahiri	Vice ordförande/Styrelseledamot
Allan Karem	Styrelseledamot
Melek Cicu	Styrelseledamot

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Aurora Nockert
Johan Linden

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021-04-29 och sträcker sig fram till 2052. Den årliga avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 227 852.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årets resultat 2024 med hänsyn till avskrivningar blev -378 tkr.

Avskrivningarna som motsvarar en linjär bokförings kostnad motsvarar 733 tkr årligen. Årets resultat exklusive avskrivningar kan därför beskrivas som positiv då föreningen haft ett årligt resultat på 355 tkr.

Brf Hyllie Bro hade betydligt högre el- och vattenavgifter under 2024 mot 2023. Likaså var räntekostnaderna högre 2024/2023. Kostnader som minskade påtagligt under 2024/2023 var föreningens driftkostnader för yttre skötsel då föreningens tillsyn varit mer restriktiv gentemot leverantören. Föreningen har avsatt under 2024 ca 228 tkr till yttre fond för framtida underhåll och reparationer. Utgående saldobalans 2024 för yttre fond är 243 tkr.

Planenligt amortering 2024 motsvarar 295 tkr. Utgående balans för fastighetslånet motsvarade ca 41,6 mnkr.

Ingen höjning tillämpades inför 2025 då ekonomin är i godare skick än tidigare år. Ett av tre bolån löpte ut och bands om till två år med en ränta på 2,64 % från tidigare 4,67 %. Det besvarar föreningen ca 280 tkr. Nästa år löper ytterligare ett lån ut med en buden ränta på 4,40 %. Ekonomiska utsikter är goda om inga negativa väsentliga händelser uppstår som föreningen inte kan påverka.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 16%.

Förändringar i avtal

Ett av tre bolån löpte ut den 28 november 2024 och omförhandlades från en ränta på 4,67 % till 2,64 % med två års bindningstid.

Övriga uppgifter

Entreprenaden besiktade samtliga lägenheter och allmänna utrymmen i byggnaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 612 116	3 056 262	66 431
Resultat efter fin. poster	-377 655	-931 764	66 431
Soliditet (%)	74	73	70,27
Yttre fond	227 852	15 514	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 184	993	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 287	14 389	14 465
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 896	13 995	-
Sparande per kvm totalyta, kr	119	-66	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	242	210	-
Räntekänslighet (%)	12,06	15,78	-

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 148 568 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 har enligt resultaträkningen ett negativt resultat efter avskrivningar, men kassaflödesanalysen visar ett positivt kassaflöde om cirka 96 tkr för 2024. Exkluderar man avskrivningarna, uppvisar föreningen ett positivt resultat. Resultatet och likviditeten förstärks under 2025 då ett av tre bolån omförhandlades fr 4,67% till 2,64 % i november 2024. Samtidigt kommer ännu ett bolån att löpa ut i november 2025 som förbättrar utsikterna under 2026 då marknadsräntorna har sjunkit väsentligt mot innan de bands. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgifterna baserat på den utvärderingen

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	68 914 000	-	-	68 914 000
Upplåtelseavgifter	53 946 000	-	-	53 946 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	15 514	-	227 852	243 366
Balanserat resultat	50 917	-931 764	-227 852	-1 108 699
Årets resultat	-931 764	931 764	-377 655	-377 655
Eget kapital	121 994 667	0	-377 655	121 617 012

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 108 699
Årets resultat	-377 655
Totalt	-1 486 354

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	227 852
Balanseras i ny räkning	-1 714 206
	-1 486 354

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 612 116	3 056 262
Rörelseintäkter		-6	2 505
Summa rörelseintäkter		3 612 110	3 058 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 201 167	-1 129 893
Övriga externa kostnader	7	-140 578	-223 536
Personalkostnader	8	-100 434	-181 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-732 924	-732 924
Summa rörelsekostnader		-2 175 103	-2 268 345
RÖRELSERESULTAT		1 437 007	790 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 621	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 820 283	-1 722 253
Summa finansiella poster		-1 814 662	-1 722 187
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-377 655	-931 764
ÅRETS RESULTAT		-377 655	-931 764

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	163 544 152	164 277 076
Summa materiella anläggningstillgångar		163 544 152	164 277 076
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 544 152	164 277 076
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 857	104 155
Övriga fordringar	11	726 033	1 298 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 837	60 014
Summa kortfristiga fordringar		834 727	1 462 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		261 267	250 504
Summa kassa och bank		261 267	250 504
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 095 994	1 713 404
SUMMA TILLGÅNGAR		164 640 146	165 990 480

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 860 000	122 860 000
Fond för yttre underhåll		243 366	15 514
Summa bundet eget kapital		123 103 366	122 875 514
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 108 699	50 917
Årets resultat		-377 655	-931 764
Summa fritt eget kapital		-1 486 354	-880 847
SUMMA EGET KAPITAL		121 617 012	121 994 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	28 100 000	27 583 750
Övriga långfristiga skulder		32 800	32 800
Summa långfristiga skulder		28 132 800	27 616 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	13 533 750	14 345 000
Leverantörsskulder		73 835	761 112
Skatteskulder		24 829	9 500
Övriga kortfristiga skulder		349 997	349 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	907 923	914 591
Summa kortfristiga skulder		14 890 334	16 379 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 640 146	165 990 480

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 437 007	790 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	732 924	732 924
	2 169 931	1 523 347
Erhållen ränta	5 621	66
Erlagd ränta	-1 820 283	-1 722 253
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	355 269	-198 840
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	713 263	-526 034
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-677 679	-5 171 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 853	-5 896 336
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	6 545 000
Amortering av lån	-295 000	-221 250
Depositioner	0	32 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-295 000	6 356 550
ÅRETS KASSAFLÖDE	95 853	460 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 016	418 802
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	974 869	879 016

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Bro 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. Principerna är oförändrade jämfört med tidigare 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	120 år
---------	--------

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.

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 153 325	2 656 769
Hysesintäkt lokal	131 196	131 199
Hysesintäkter förråd	4 550	10 127
Fastighetsskatt lokal	9 504	9 876
Intäkter internet	147 840	144 623
Varmvatten	53 295	31 334
El	102 192	61 522
Övriga intäkter	2 777	3 331
Andrahandsuthyrning	7 431	9 986
Summa	3 612 110	3 058 767

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	99 721	96 751
Larm och bevakning	36 604	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	46 800	46 800
Serviceavtal	9 155	14 427
Bevakning	2 857	1 250
Yttre skötsel	8 567	47 515
Summa	203 704	206 743

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	3 416	0
Löpande rep och underhåll installationer	0	3 088
Löpande rep och underhåll hissar	3 819	3 826
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	13 985	24 623
Summa	21 220	31 537

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	325 987	192 151
Uppvärmning	210 037	247 568
Vatten	189 954	170 876
Sophämtning	53 309	84 572
Summa	779 287	695 167

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 543	29 279
Kabel-TV	157 913	157 667
Fastighetsskatt	9 500	9 500
Summa	196 956	196 446

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	1 387	119 624
Telekommunikation	3 730	4 010
Revisionsarvoden	48 125	20 000
Ekonomisk förvaltning	83 251	74 721
Bankkostnader	4 085	5 181
Summa	140 578	223 536

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 425	70 000
Övriga arvoden	0	90 000
Sociala avgifter	24 009	21 992
Summa	100 434	181 992

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 820 283	1 721 898
Övriga räntekostnader	0	355
Summa	1 820 283	1 722 253

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 010 000	165 010 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 010 000	165 010 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-732 924	0
Årets avskrivning	-732 924	-732 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 465 848	-732 924
Utgående restvärde enligt plan	163 544 152	164 277 076
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>77 059 670</i>	<i>77 059 670</i>
Taxeringsvärde byggnad	51 818 000	51 818 000
Taxeringsvärde mark	8 132 000	8 132 000
Totalt	59 950 000	59 950 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 431	66
Skattefordringar	0	670 153
Transaktionskonto	713 602	628 511
Summa	726 033	1 298 730

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 130	2 059
Försäkringspremier	20 085	19 499
Kabel-TV	13 004	14 914
Upplupna hyror, avgifter	25 618	23 542
Summa	60 837	60 014

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-11-28	4,67 %	0	14 050 000
SEB	2026-11-28	2,69 %	14 050 000	0
SEB	2026-11-28	4,19 %	14 050 000	14 050 000
SEB	2025-11-28	4,40 %	13 533 750	13 828 750
Summa			41 633 750	41 928 750
Varav kortfristig del			13 460 000	14 345 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 158 750 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 690
Ei	36 375	0
Uppvärmning	26 339	32 112
Utgiftsräntor	444 950	448 780
Vatten	17 594	15 807
Uppl kostn renhållningsavg	2 415	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 503	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	288 772	292 706
Beräknat styrelsearvode	42 975	52 500
Beräknat revisionsarvode	35 000	22 500
Summa	907 923	914 591

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	42 150 000	42 150 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter året. Det planeras en extra kamera i sophuset för att minska på felsortering och bortforsling av grovsopor.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Cornelia Vorwerk Lilja
Ordförande

Therese Ulrika Lilja Zahiri
Vice ordförande/Styrelseledamot

Allan Karem
Styrelseledamot

Melek Cicu
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 10:38

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 13.05.2025 14:50

DOCUMENT ID:

SkMNxpxbgl

ENVELOPE ID:

rJW4g6lBl-SkMNxpxbgl

DOCUMENT NAME:

Brf Hyllie Bro ÅR 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Therese Ulrika Lilja Zahiri thereselilja@icloud.com	Signed Authenticated	13.05.2025 15:03 13.05.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.46
Allan Karem Allankarem92@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:05 14.05.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.13.87
MELEK CICU melekcicu@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 13:52 13.05.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.181.178
CORNELIA VORWERK LILJA cornelia.v.lilja@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 21:58 13.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.153
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2025 10:38 15.05.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.147

* 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