

Årsredovisning 2022

BRF PRISMA HYLLIE

769622-7201



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PRISMA HYLLIE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| INNEHÅLL: | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Noter | 12 |

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

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

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark på fastigheten Ymer 1, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Ymers gata 19-23 samt Sivs gränd 9 - 11, 215 35 Malmö.

Bostadsrättsföreningen Brf Prisma Hyllie byggdes klart år 2019 och då fastigheterna fortfarande är nya finns det inte behov av stora renoveringar. Styrelsen kommer att upprätta en långsiktigt underhållsplan. En energideklaration är framtagen.

Fr.o.m. 1 januari, 2022 är den kommersiella lokalen uthyrd.

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring med bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa Försäkringar AB.

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har fr.o.m. 2022-06-08 haft nedanstående sammansättning. Fram till dess var Lars Haugaard Jensen och Pontus Ekdahl ledamöter.

| Namn | Funktion | Vald t.o.m. stämma |
|------------------------------|-----------------|--------------------|
| Elnaz Barjandi | Ordförande | 2023 |
| Kent Nilsson | Styrelseledamot | 2023 |
| Peter Torehall | Styrelseledamot | 2024 |
| Tom Petersson | Styrelseledamot | 2023 |
| Tommy Pramgård | Styrelseledamot | 2023 |
| Viktor Samardzhiev | Styrelseledamot | 2023 |
| Yvonne Fyrberg- Håkansson | Suppleant | 2023 |
| Johan Svensson | Suppleant | 2023 |

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

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden och ett konstituerande styrelsemöte.

REVISORER

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG Malmö AB

FÖRVALTNING

Nabo Malmö B AB (f.d. BoNea Förvaltning AB) har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Sydsverige Entreprenad AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Ymer 1 med en tomtarea om 3 322 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2019. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av tre byggnader med totalt 115 lägenheter och en hyreslokal. Samtliga lägenheter är upplåttna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 7 384 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING

2 stycken 1 rum och kök
3 stycken 1,5 rum och kök
54 stycken 2 rum och kök
35 stycken 3 rum och kök
10 stycken 3,5 rum och kök
11 stycken 4 rum och kök
1 styck lokal om 169 kvm

GEMENSAMMA UTRYMMEN UTGÖRS AV:

Förrådsutrymmen i källare, teknikutrymmen i källare.

Gemensamhetslokal.

Miljörum.

38 parkeringsplatser och 5 MC-parkeringar samt en bilupställningsplats i markplan för bilpoolsbil.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-08.

FÖRENINGSAKTIVITETER UNDER ÅRET

Under året har styrelsen bland annat hanterat ärenden såsom

- arbete med särskild 2-årsbesiktning,
- arbete med bygglovsansökan för inglasning av balkonger,
- arbete med installation av nya laddenheter i garaget
- arbete med iordningställande av styrelsens möteslokal,
- arbete med gästlägenheten i föreningen,
- arbete med garagepolicy,
- arbete med omläggning av lån,
- arbete med och framtagning av energideklaration,
- arbete med brandsäkerhet i garage och miljörum,
- arbete med förråd, garage och miljörum,
- arbete med diverse medlemsärenden och garantifrågor,
- uppdatering av hemsida med ordningsregler och väsentlig information,
- översyn och förnyelse av avtal m.m.

UTFÖRT UNDERHÅLL

Då byggnaderna ännu är nya, har inget väsentligt underhåll utförts under året. Föreningen har dock tagit på sig en kostnad för att ställa i ordning och anpassa styrelsens möteslokal under året för att i framtiden slippa externa möteskostnader.

EKONOMI

De stora höjningarna av taxebundna kostnader under 2022 tillsammans med planerade höjningar 2023 samt omläggning av ett av de större lånen per 2022-12-31 till en betydligt högre räntesats, medförde en större avgiftshöjning 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 174 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 179 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 999 985 | 5 538 574 | 5 410 642 |
| Resultat efter fin. poster | -1 708 822 | -1 175 151 | -413 150 |
| Soliditet, % | 73 | 73 | 73 |
| Yttre fond | 644 052 | 301 475 | 301 475 |
| Taxeringsvärde | 252 588 000 | 222 671 000 | 222 671 000 |
| Bostadsyta, kvm | 7 353 | 7 353 | 7 353 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 549 | 538 | 538 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 12 016 | 12 320 | 12 171 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,14 | 1,10 | 1,09 |
| Belåningsgrad, % | 27,15 | 27,74 | 27,17 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser | 242 450 000 | - | - | 242 450 000 |
| Fond, yttre underhåll | 301 475 | - | 342 577 | 644 052 |
| Balanserat resultat | -714 625 | -1 175 151 | -342 577 | -2 232 353 |
| Årets resultat | -1 175 151 | 1 175 151 | -1 708 822 | -1 708 822 |
| Eget kapital | 240 861 699 | 0 | -1 708 822 | 239 152 877 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 232 353 |
| Årets resultat | -1 708 822 |
| Totalt | -3 941 175 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 367 625 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -365 189 |
| Balanseras i ny räkning | -3 943 611 |
| | -3 941 175 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 5 999 985 | 5 538 574 |
| Rörelseintäkter | | 26 980 | 63 085 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 026 965 | 5 601 658 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -3 275 299 | -2 314 883 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -332 315 | -422 314 |
| Personalkostnader | 8 | -136 486 | -133 761 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 977 968 | -2 907 840 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 722 068 | -5 778 797 |
| RÖRELSERESULTAT | | -695 103 | -177 139 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 140 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -1 015 859 | -998 012 |
| Summa finansiella poster | | -1 013 719 | -998 012 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 708 822 | -1 175 151 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 708 822 | -1 175 151 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 325 426 352 | 326 534 320 |
| Pågående projekt | | 0 | 1 870 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 325 426 352 | 328 404 320 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 325 426 352 | 328 404 320 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 181 360 | 30 241 |
| Övriga fordringar | 11 | 1 896 | 464 977 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 252 907 | 269 509 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 436 163 | 764 727 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 3 165 915 | 3 373 220 |
| Summa kassa och bank | | 3 165 915 | 3 373 220 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 602 078 | 4 137 947 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 329 028 430 | 332 542 267 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 242 450 000 | 242 450 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 644 052 | 301 475 |
| Summa bundet eget kapital | | 243 094 052 | 242 751 475 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 232 353 | -714 625 |
| Årets resultat | | -1 708 822 | -1 175 151 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 941 175 | -1 889 776 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 239 152 877 | 240 861 699 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 58 251 000 | 59 355 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 58 251 000 | 59 355 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 30 104 000 | 31 237 000 |
| Leverantörsskulder | | 235 573 | 116 328 |
| Skatteskulder | | 6 316 | 2 239 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 129 173 | 1 913 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 1 149 491 | 968 088 |
| Summa kortfristiga skulder | | 31 624 553 | 32 325 568 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 329 028 430 | 332 542 267 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Prisma Hyllie har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|---------|-------|
| Byggnad | 1-5 % |
|---------|-------|

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bredband | 296 700 | 296 700 |
| Deb. fastighetsskatt | 62 617 | 0 |
| Hysesintäkter, lokaler | 354 900 | 169 000 |
| Hysesintäkter, p-platser | 467 082 | 454 075 |
| IMD avläsning | 702 474 | 593 647 |
| Årsavgifter, bostäder | 4 037 892 | 3 958 712 |
| Övriga intäkter | 105 300 | 129 524 |
| Summa | 6 026 965 | 5 601 658 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 212 218 | 6 889 |
| Fastighetsskötsel | 301 620 | 302 648 |
| Snöskottning | 49 318 | 44 446 |
| Övrigt | 9 968 | 25 438 |
| Summa | 573 123 | 379 421 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Löpande underhåll | 91 548 | 106 134 |
| Planerat underhåll | 370 287 | 25 048 |
| Summa | 461 835 | 131 182 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 905 679 | 577 562 |
| Sophämtning | 156 954 | 142 386 |
| Uppvärmning | 498 939 | 517 625 |
| Vatten | 256 070 | 191 937 |
| Summa | 1 817 642 | 1 429 510 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 272 914 | 269 491 |
| Fastighetsförsäkringar | 84 366 | 78 569 |
| Fastighetsskatt | 63 543 | 26 710 |
| Övrigt | 1 876 | 0 |
| Summa | 422 699 | 374 770 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 57 704 | 1 816 |
| Juridiska kostnader | 3 187 | 0 |
| Kameral förvaltning | 113 916 | 132 660 |
| Konsultkostnader | 19 000 | 6 219 |
| Programvaror | 2 805 | 3 925 |
| Revisionsarvoden | 23 750 | 10 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | 111 953 | 267 694 |
| Summa | 332 315 | 422 314 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Sociala avgifter | 29 986 | 31 463 |
| Styrelsearvoden | 106 500 | 102 298 |
| Summa | 136 486 | 133 761 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 015 859 | 991 756 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 6 256 |
| Summa | 1 015 859 | 998 012 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 332 350 000 | 332 350 000 |
| Årets aktiveringar | 1 870 000 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 334 220 000 | 332 350 000 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -5 815 680 | -2 907 840 |
| Årets avskrivning | -2 977 968 | -2 907 840 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -8 793 648 | -5 815 680 |
| Utgående restvärde enligt plan | 325 426 352 | 326 534 320 |
| I utgående restvärde ingår mark med | 41 566 000 | 41 566 000 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 183 600 000 | 149 372 000 |
| Taxeringsvärde mark | 68 988 000 | 73 299 000 |
| Summa | 252 588 000 | 222 671 000 |
| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattefordringar | 0 | 460 342 |
| Skattekonto | 1 135 | 1 134 |
| Övriga fordringar | 761 | 3 501 |
| Summa | 1 896 | 464 977 |
| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Försäkringspremier | 58 867 | 54 934 |
| Förvaltning | 28 125 | 28 125 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 165 915 | 186 450 |
| Summa | 252 907 | 269 509 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2024-12-30 | 1,24 % | 27 422 000 | 28 326 000 |
| Stadshypotek | 2023-12-30 | 3,16 % | 29 000 000 | 30 133 000 |
| Stadshypotek | 2028-12-30 | 1,05 % | 30 133 000 | 30 133 000 |
| Stadshypotek | 2031-10-30 | 1,99 % | 1 800 000 | 2 000 000 |
| Summa | | | 88 355 000 | 90 592 000 |
| Varav kortfristig del | | | 30 104 000 | |

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 20 000 | 20 000 |
| El | 142 825 | 110 834 |
| Fastighetsskötsel | 25 000 | 25 104 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 581 630 | 436 967 |
| Löner | 139 962 | 134 442 |
| Uppvärmning | 74 202 | 0 |
| Utgiftsräntor | 10 381 | 6 744 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 155 491 | 233 997 |
| Summa | 1 149 491 | 968 088 |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 170 000 000 | 170 000 000 |
| Summa | 170 000 000 | 170 000 000 |

Underskrifter

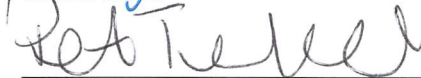
Malmö, 2023 - 05 - 29

Ort och datum



Elnaz Barjandi

Ordförande



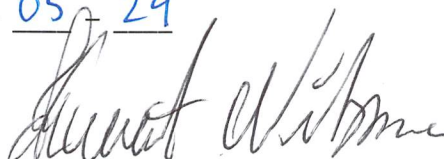
Peter Torehall

Styrelseledamot



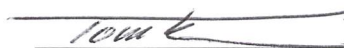
Tommy Prångård

Styrelseledamot



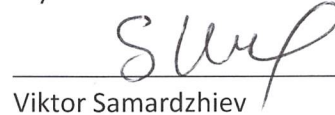
Kent Nilsson

Styrelseledamot



Tom Petersson

Styrelseledamot



Viktor Samardzhiev

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06 - 01



KPMG Malmö

Andrea Åkesson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prisma Hyllie, org. nr 769622-7201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prisma Hyllie för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Prisma Hyllie för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Malmö den 1 juni 2023

KPMG AB



Andrea Åkesson

Auktoriserad revisor