

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllie

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2071.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-07-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

#### Styrelsen

Sam Henriksson	Ordförande
Tarik Dedic	Ledamot
Carina Rosdahl	Ledamot

Barbro Elisabeth Craehn	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Boel Hansson	Ordinarie Extern	Grant Thornton
--------------	------------------	----------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Extra föreningsstämma hölls 2022-01-23. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2022-02-10. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Finn 2	2016	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus.

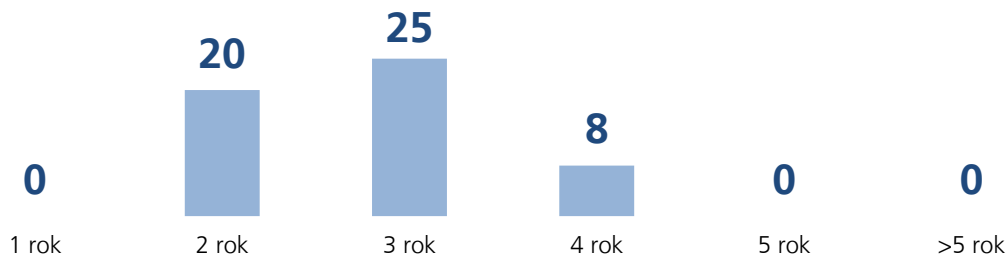
Värdeåret är 2017.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 049 m<sup>2</sup>, varav 3 969 m<sup>2</sup> utgör boyta och 80 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong och hudvård	80 m <sup>2</sup>	20230831

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gästlägenhet	Gästlägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Stampsolning	2023
OVK	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Städbolag	Servicebyrån
Bevakningsföretag	Örestads bevakning
Ekonomisk förvaltning	SBC
Nabo	Teknisk förvaltning
Underhåll och service av undercentral	Secon
Hiss	Primo

### Föreningens ekonomi

Ett av tre lån löpte ut. Band det till Stibor 3 månader rörligt under ett år.

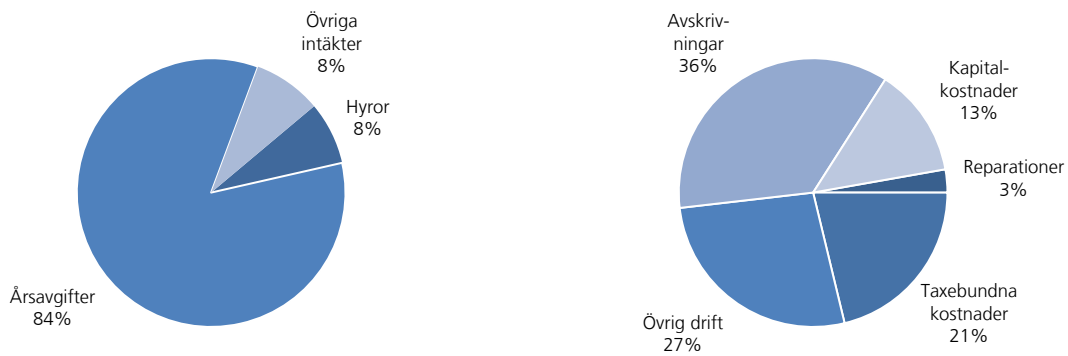
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 6 %.

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 392 101</b>	<b>1 979 571</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 197 569	3 096 411
Finansiella intäkter	3 945	834
Minskning kortfristiga fordringar	0	64 408
Ökning av kortfristiga skulder	95 645	0
	<b>3 297 158</b>	<b>3 161 654</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 429 424	1 280 207
Finansiella kostnader	364 468	351 323
Ökning av kortfristiga fordringar	26 158	0
Minskning av långfristiga skulder	2 550 000	1 050 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	67 594
	<b>4 370 050</b>	<b>2 749 123</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 319 209</b>	<b>2 392 101</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 072 892</b>	<b>412 530</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st

Överlåtelse under året: 10 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	679	679	679	681
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	3 021	1 848	1 844	2 013
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 375	10 017	10 282	10 546
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	20	18	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	66	73	56	47
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	33	28	31
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	90	87	92	101
Soliditet (%)	76	75	75	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	414	472	706	423
Nettoomsättning (tkr)	3 196	3 071	3 046	3 056

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 969 m<sup>2</sup> bostäder och 80 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	71 695 000	0	0	71 695 000
Upplåtelseavgifter	47 785 000	0	0	47 785 000
Fond för yttre underhåll	723 300	120 000	0	603 300
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>120 203 300</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>120 083 300</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 446 965	-120 000	472 083	1 094 881
Årets resultat	413 988	413 988	-472 083	472 083
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 860 953</b>	<b>293 988</b>	<b>0</b>	<b>1 566 965</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>122 064 253</b>	<b>413 988</b>	<b>0</b>	<b>121 650 265</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	413 988
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 566 964
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 860 952</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 860 952</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 196 319	3 070 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 250	25 745
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 197 569</b>	<b>3 096 411</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 176 391	-1 091 270
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 286	-113 940
Personalkostnader	Not 6	-77 747	-74 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-993 633	-993 633
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 423 057</b>	<b>-2 273 840</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>774 512</b>	<b>822 572</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 945	834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 468	-351 323
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-360 523</b>	<b>-350 489</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>413 988</b>	<b>472 083</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>413 988</b>	<b>472 083</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	158 467 808	159 461 441
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 467 808</b>	<b>159 461 441</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>158 467 808</b>	<b>159 461 441</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		21 048	70
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 337 736	2 407 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	47 685	45 891
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 406 469</b>	<b>2 453 203</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 406 469</b>	<b>2 453 203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>159 874 277</b>	<b>161 914 644</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		119 480 000	119 480 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	723 300	603 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 203 300</b>	<b>120 083 300</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 446 965	1 094 881
Årets resultat		413 988	472 083
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 860 953</b>	<b>1 566 965</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>122 064 253</b>	<b>121 650 265</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 432 500	25 745 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 432 500</b>	<b>25 745 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	24 775 000	14 012 500
Leverantörsskulder		111 454	79 571
Skatteskulder		36 820	37 160
Övriga skulder		11 984	5 317
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	442 266	384 831
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 377 524</b>	<b>14 519 379</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>159 874 277</b>	<b>161 914 644</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 693 491	2 693 491
Hyror lokaler momspliktiga	241 642	147 860
Bredbandsintäkter	139 920	139 920
Vattenintäkter	-338	0
Vattenintäkter moms	13 144	0
Kallvattenintäkter	0	46
Varmvattenintäkter	50 652	56 255
Överlåtelse/pantsättning	26 565	0
Avgift andrahandsuthyrning	604	2 168
Gästlägenhet	30 600	30 900
Öresutjämning	37	26
	<b>3 196 319</b>	<b>3 070 666</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	16 900
Försäkringsersättning	0	3 763
Övriga intäkter	1 250	5 082
	<b>1 250</b>	<b>25 745</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	121 745	129 645
	Fastighetsskötsel beställning	3 545	1 619
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 258	2 764
	Snöröjning/sandning	1 226	2 381
	Städning entreprenad	84 986	85 175
	Städning enligt beställning	0	11 205
	Mattvätt/Hyrmattor	2 824	2 799
	Hissbesiktning	3 360	6 679
	Gemensamma utrymmen	259	0
	Sophantering	2 014	0
	Gård	1 078	2 552
	Serviceavtal	68 390	38 856
	Förbrukningsmateriel	12 145	1 193
	Teleport/hissanläggning	2 690	0
	Störningsjour och larm	497	0
		<b>311 017</b>	<b>284 869</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Entré/trapphus	5 195	13 736
	Lås	0	7 910
	Installationer	8 281	0
	VVS	6 588	15 643
	Värmeanläggning/undercentral	31 232	0
	Elinstallationer	0	1 211
	Hiss	11 589	8 523
	Tak	8 093	0
	Fasad	6 351	0
	Mark/gård/utemiljö	0	17 872
		<b>77 328</b>	<b>64 895</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	124 457	80 257
	Värme	265 985	296 321
	Vatten	138 081	132 815
	Sophämtning/renhållning	59 971	57 516
		<b>588 493</b>	<b>566 910</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 994	37 413
	Bredband	137 318	118 604
		<b>181 312</b>	<b>156 017</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>18 240</b>	<b>18 580</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 176 391</b>	<b>1 091 270</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	5 428	6 251
	Tele- och datakommunikation	5 478	2 922
	Inkassering avgift/hyra	0	463
	Revisionsarvode extern revisor	18 125	17 430
	Föreningskostnader	1 948	4 125
	Förvaltningsarvode	66 148	64 740
	Administration	27 859	3 663
	Konsultarvode	50 298	14 346
		<b>175 286</b>	<b>113 940</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	59 160	54 000
	Sociala kostnader	18 587	20 997
		<b>77 747</b>	<b>74 997</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	993 633	993 633
		<b>993 633</b>	<b>993 633</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	163 700 000	163 700 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>163 700 000</b>	<b>163 700 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 238 559	-3 244 926
	Årets avskrivningar enligt plan	-993 633	-993 633
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 232 192</b>	<b>-4 238 559</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>158 467 808</b>	<b>159 461 441</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	44 464 000	44 464 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	93 364 000	76 282 000
	Taxeringsvärde mark	34 460 000	38 576 000
		<b>127 824 000</b>	<b>114 858 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	126 000 000	113 000 000
	Lokaler	1 824 000	1 858 000
		<b>127 824 000</b>	<b>114 858 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	18 527	15 140		
	Klientmedel hos SBC	500 296	1 341 763		
	Räntekonto hos SBC	818 914	1 050 338		
		<b>1 337 736</b>	<b>2 407 241</b>		
<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	0	9 788		
	Bredband	34 268	34 268		
	Sophämtning/renhållning	2 014	1 835		
	Försäkring	11 402	0		
		<b>47 684</b>	<b>45 891</b>		
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	603 300	483 300		
	Reservering enligt stadgar	120 000	120 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>723 300</b>	<b>603 300</b>		
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31		
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Nordea	2,613 %	11 462 500	13 312 500	2023-08-17
	Nordea	0,590 %	12 782 500	13 132 500	2024-07-17
	Nordea	0,670 %	12 962 500	13 312 500	2023-08-14
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>37 207 500</b>	<b>39 757 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-24 775 000	-14 012 500	
			<b>12 432 500</b>	<b>25 745 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 957 500 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 220 000	44 220 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	7 625	12 792
	Värme	42 399	33 877
	Arvoden	39 784	34 624
	Sociala avgifter	16 853	10 879
	Ränta	59 106	37 732
	Avgifter och hyror	268 218	254 928
	Hiss	8 281	0
		<b>442 266</b>	<b>384 831</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2023

Sam Henriksson  
Ordförande

Tarik Dedic  
Ledamot

Carina Rosdahl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-497-2023-05-05.pdf**

Unikt dokument-id:

**4d03e82d-80de-4d72-a530-0daa411f50c2**

Dokumentets fingeravtryck:

**bcf57e186a212d280b3e6c278cf3e547c9de27ac0b8b9e9a6fdb9125ef20e7630dc3e1d1acefc747d927a  
6c1008eb53e4659a2d8d9b22fa86d0d7280106d26a**

## Undertecknare

 <p><b>Sam Henriksson</b> Hyllie Allé i Hyllie (497)</p> <p>E-post: smhnrkssn@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 80.62.116.125</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sam Henriksson (19910530****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 06:34:44 UTC</p> 
 <p><b>Tarik Dedic</b> Hyllie Allé i Hyllie (497)</p> <p>E-post: dedic_00@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartphone) IP nummer: 83.185.83.171</p>	<p>Undertecknad med BankID: TARIK DEDIC (19890516****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 14:53:28 UTC</p> 
 <p><b>Carina Rosdahl</b> Hyllie Allé i Hyllie (497)</p> <p>E-post: carina5609@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.153.211</p>	<p>Undertecknad med BankID: CARINA ROSDAHL (19560930****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 15:45:12 UTC</p> 
 <p><b>Boel Hansson</b> Hyllie Allé i Hyllie (497)</p> <p>E-post: boel.hansson@se.gt.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 88.131.44.131 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BOEL HANSSON (19660503****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 12:47:10 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-10 12:47:10 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-10 12:47:10 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:47:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 12:44:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.68 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 19:51:35 UTC

Dokumentet öppnades av Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 51.12.0.79 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-09 15:45:20 UTC

Dokumentet skickades till Boel Hansson (boel.hansson@se.gt.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 15:45:12 UTC

Dokumentet signerades av Carina Rosdahl (carina5609@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.211

2023-05-09 15:45:06 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Rosdahl (carina5609@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.211

2023-05-09 15:44:46 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Rosdahl (carina5609@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.211

2023-05-09 14:53:28 UTC

Dokumentet signerades av Tarik Dedic (dedic\_00@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.83.171

2023-05-09 14:53:22 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tarik Dedic (dedic\_00@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.83.171

2023-05-09 14:53:02 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tarik Dedic (dedic\_00@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.83.171

2023-05-09 14:52:38 UTC

Dokumentet öppnades av Tarik Dedic (dedic\_00@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.83.171



2023-05-09 06:34:44 UTC Dokumentet signerades av Sam Henriksson (smhnrkssn@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.62.116.125

2023-05-09 06:34:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Sam Henriksson  
(smhnrkssn@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.62.116.125

2023-05-09 06:34:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Sam Henriksson (smhnrkssn@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.62.116.125

2023-05-09 06:33:39 UTC Dokumentet öppnades av Sam Henriksson (smhnrkssn@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 80.62.116.125

2023-05-09 06:20:13 UTC Dokumentet skickades till Sam Henriksson (smhnrkssn@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 06:20:11 UTC Dokumentet skickades till Tarik Dedic (dedic\_00@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 06:20:10 UTC Dokumentet skickades till Carina Rosdahl (carina5609@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 06:20:07 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 06:19:56 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllie

Org.nr. 769630 - 0933

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllies 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 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.

### Styrelsen 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 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 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 Allé i Hyllie för år 2022 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 Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllie 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

**Grant Thornton Sweden AB**

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor

### 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 14:46

SENT BY OWNER:

Felicia Sonesson · 09.05.2023 08:31

DOCUMENT ID:

HJxU0\_DwE3

ENVELOPE ID:

ry80uwvN3-HJxU0\_DwE3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hyllie Allé i Hyllie 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BOEL HANSSON	Signed	10.05.2023 14:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	10.05.2023 14:46	Low	IP: 88.131.44.131

\* 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