



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Hyllegränd



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hyllegränd med säte i LUND org.nr. 745000-1156 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1939. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-11-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kastanjen 8	1938-01-01	1938
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-10-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	601
Totalt 15 objekt		601

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 6 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ewa Wessman	Ordförande
Johan Jarlbrink	Ledamot
Cecilia Vareman	Ledamot

Firman tecknas två i förening av Ewa Wessman och Johan Jarlbrink.

Revisorer har varit: Kenneth Jeppsson vald av föreningen.

Föreningsstämma



Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-25.

Under året har inga större inköp eller reparationer utförts, men en del löpande underhåll. Ett sprucket brunnrör på innergården har lagats. Under året har vi även bytt leverantör av städtjänster, till HomeMaid.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2021 Fasadrenovering
2021 Målning av balkongräcken
2021 Fönsterbyte på våning 2 och 3 mot gatan
2021 Friskluftsintag har öppnats i samtliga lägenheter
2021 Ny torktumlare har installerats
2021 Nytt element i tvättstugan
2020 Montering av postboxar i trapphusen
2020 Byte av grind på gården
2020 Byte av element och mindre VVS-arbeten
2012 Renovering av fasad och balkonger
2005 Tak
1997 Stammar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Reparationer och åtgärder efter behov. Sannolikt behövs ny tvättmaskin under de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 6 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 27.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	212	56	121	-144	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 727	6 796	6 888	6 979	3 126
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 727	6 796	6 888	6 979	3 126
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	0
Energikostnad, kr/kvm	275	251	238	245	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 114	965	881	851	832
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	100	100	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 124	970	883	856	0
Nettoomsättning, tkr	674	585	533	516	508
Resultat efter finansiella poster, tkr	20	-74	-35	-149	-96
Soliditet, %	-2	-2	-1	0	8

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Inbetalade insatser, kr	22 558	0	0	22 558
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	524 404	0	14 000	538 404
S:a bundet eget kapital, kr	546 962	0	14 000	560 962
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-568 136	-73 721	-14 000	-655 857
Årets resultat, kr	-73 721	73 721	19 880	19 880
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-641 857	0	5 880	-635 977
S:a eget kapital, kr	-94 895	0	19 880	-75 015

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 14 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-641 857
Årets resultat, kr	19 880
Reservation till underhållsfond, kr	-14 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-635 977

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-635 977

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	674 006	584 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 589	0
Summa Rörelseintäkter		675 595	584 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-388 797	-383 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-9 994	-8 707
Personalkostnader	Not 6	-34 252	-43 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-107 740	-107 740
Summa Rörelsekostnader		-540 784	-543 715
Rörelseresultat		134 811	41 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		986	939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 917	-115 681
Summa Finansiella poster		-114 931	-114 742
Resultat efter finansiella poster		19 880	-73 721
Resultat före skatt		19 880	-73 721
Årets resultat		19 880	-73 721



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	3 594 039	3 700 535
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	18 669	19 914
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 612 708	3 720 449
Summa Anläggningstillgångar		3 612 708	3 720 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 340	1 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	18 469	17 642
Summa Kortfristiga fordringar		19 809	19 218

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	430 814	382 533
Summa Kassa och bank		430 814	382 533
Summa Omsättningstillgångar		450 623	401 751

Summa Tillgångar		4 063 332	4 122 200
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 558	22 558
Fond för yttre underhåll	538 404	524 404
Summa Bundet eget kapital	560 962	546 962

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-655 857	-568 136
Årets resultat	19 880	-73 721
Summa Ansamlad förlust	-635 976	-641 857

Summa Eget kapital

-75 014 -94 894

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	1 700 000
Summa Långfristiga skulder		0	1 700 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 042 745	2 398 013
Leverantörsskulder		25 508	41 710
Skatteskulder	Not 14	3 011	3 509
Övriga kortfristiga skulder		180	2 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	66 901	71 666
Summa Kortfristiga skulder		4 138 346	2 517 095

Summa Skulder

4 138 346 4 217 095

Summa Eget kapital och skulder

4 063 332 4 122 200



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	134 811	41 022
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	107 740	107 740
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	107 740	107 740
Erhållen ränta	986	939
Erlagd ränta	-125 128	-106 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 409	43 230
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-591	-1 451
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-14 270	28 586
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-14 861	27 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 549	70 366
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-55 268	-55 268
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 268	-55 268
Årets kassaflöde	48 281	15 098
Likvida medel vid årets början	382 533	367 436
Likvida medel vid årets slut	430 814	382 533



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	809 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	669 468	582 108
	Övriga primära intäkter	4 538	2 628
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	674 006	584 736
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	674 006	584 736

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 589	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 589	0

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-62 255	-57 494
	Reparationer	-8 086	-33 833
	El	-27 365	-28 742
	Uppvärmning	-108 230	-98 534
	Vatten	-29 615	-23 849
	Sophämtning	-25 916	-26 946
	Fastighetsförsäkring	-19 842	-18 212
	Kabel-TV och bredband	-15 440	-14 498
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-24 450	-23 835
	Förvaltningsavtalskostnader	-55 537	-57 873
	Övriga driftkostnader	-12 060	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-388 797	-383 816

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-127
	Administrationskostnader	-5 794	-3 626
	Föreningsverksamhet	-900	-200
	Övriga förvaltningskostnader	-3 300	-4 754
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-9 994	-8 707

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-24 000	-31 000
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-6 252	-8 452
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-34 252	-43 452
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-106 496	-106 496
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 245	-1 245
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-107 740	-107 740
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 829 785	6 829 785
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 000	12 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 841 785	6 841 785
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 141 250	-3 034 755
	Årets avskrivningar	-106 496	-106 496
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 247 746	-3 141 250
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 594 039	3 700 535
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	13 200 000	13 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	4 250 000	4 250 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	24 898	24 898
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24 898	24 898
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 984	-3 739
	Årets avskrivningar	-1 245	-1 245
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 229	-4 984
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 669	19 914
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	1 340	1 576
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 340	1 576
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	14 547	13 790
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 922	3 852
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	18 469	17 642
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	1 637	1 637
	Bankkonto 1	374 769	327 444
	Bankkonto 7	54 408	53 452
	<i>Summa Kassa och bank</i>	430 814	382 533

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne	1,12%	2025-05-10	1 700 000	0
Sparbanken Skåne	3,53%	2025-05-10	1 692 745	55 268
Sparbanken Skåne	3,87%	2025-09-30	650 000	0
			4 042 745	55 268
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			4 042 745	
Kortfristig del			4 042 745	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			55 268	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			221 072	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,57%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	3 011	3 509
<i>Summa Skatteskulder</i>	3 011	3 509

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	47 774	43 729
Upplupna räntekostnader	0	9 211
Övriga upplupna kostnader	19 127	18 726
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	66 901	71 666

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Hyllegränd Organisationsnummer 745000-1156

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Hyllegränd.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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 2024, och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Hyllegränd för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen

granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad 2025-03-20

Kenneth Jeppsson

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Hyllegränd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EWA WESSMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 21:30:27



CECILIA VAREMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 16:37:19



JOHAN JARLBRINK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 09:10:30



KENNETH JEPSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:37:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Hyllegränd signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNETH JEPSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 11:40:47



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.