

Brf Hyllan i Stockholm

Org.nr: 769601-9772

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm, organisationsnummer 769601-9772, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomlen genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Dessutom finns en brandförsäkring till värdet 600 000 för all framtid i Städernas allmänna Försäkringsbolag.

Styrelse

Ordförande	Vera Porad
Kassör	Anna Hedin
Ledamot	Sigrid Barnekow
Ledamot	Aili Ramström
Ledamot	Björn Ringh
Suppleant	Julia Alm
Suppleant	Martin Bengtsson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Revisor

Extern	Margareta Kleberg
Intern	Mathias Ekwall

Valberedning:

Valberedningen har bestått av Nils Vesterlund och Siv Hellman.

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Enhrensvärdsgatan 3

Värdeår: 1931

Fastighetsbeteckning: Stockholm Pontonen 6

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt	
	Antal	Total yta m ²		Antal
1 rok	14	489	5 rok	1
2 rok	7	569	Summa	1
3 rok	7	710		
Summa	28	1 768		

Totalt antal bostadslägenheter: 29

Totalyta (m²): 1 891

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Renovering av tvättstugan & byte av alla maskiner	2001
Byte av köksstammarna i de stora lägenheterna	2004
Fasaden mot gatan & balkongerna. Badrummen & stammarna i de större lägenheterna	2005
Renovering av hissen	2007
Nya el-stigare med 3-fas ström till alla lägenheterna	2008-9
Ny undercentral & justering av samtliga värmeelement	2010
Fasaden mot gården och målning av alla fönster samt montering av energiglas	2013
Reparationer & målning på taket. Reparationer i tvättstugan	2014
Byte av tvättmaskiner & en ny barnvagnsramp i trapphuset	2015
Nytt sophanteringsssystem	2016-17
OVK med uppföljning. Stamspolning. Radonmätning	2018
Nya badrum i de små lägenheterna.	2019
Ny köksstam i de minsta lägenheterna	2019
Godkänd OVK. Målning av trapphus & fönster i trapphus.	2021
Elrapporteringsystem	2023
Grunden lades till fiber	2023

Framtida underhåll:

Föreningen har en långsiktig underhållsplan. Den är vägledande för vilka åtgärder som ska göras när och behovet av åtgärder övervägs vid varje tillfälle.

Föreningen har en källarlokal, idag hyresrätt, som är i stort renoveringsbehov. Föreningen har beviljats bygglov för ändrad användning till handel (enligt detaljplan) och har för avsikt att genomföra renovering och viss planlösningsförändring för att i framtiden kunna hyra ut till företag. Exakt tidpunkt för genomförande är ännu oklart. Planerad renovering omfattar även byte av bottenplatta och viss dränering mot gårdssidan. Finansieringen kommer att ske via banklån.

Lokalen estimeras erhålla högre intäkt i framtiden efter renoveringen och med företag som hyresgäst, än dagens hyresintäkt som bostad.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året byttes elmätare och avläsningsystem för gemensam el. Fiber drogs fram till samtliga lägenheter. Samarbetet med Fastighetsägarna för ekonomisk förvaltning avslutades och ny ekonomisk förvaltare är Frubo AB. En avgiftshöjning om 5 procent trädde i kraft per den 230401.

Medlemsinformation

42 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelser skett.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

28 bostadsrätter

41 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 528	1 470	1 451	1 496
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 212	- 42	- 166	156
Soliditet ¹ , %	30	31	31	32
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	763			
Skuldsättning / kvm, kr	7 428			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrättsyta, kr	7 945			
Sparande / kvm, kr	53			
Räntekänslighet %	10			
Energikostnad / kvm, kr	259			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppllysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 269 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 57 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Utöver det har räntekostnaderna ökat jämfört med föregående år. Avgifterna har också höjts med 5 % under året och en till höjning på 5 % sker från 2024/101. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

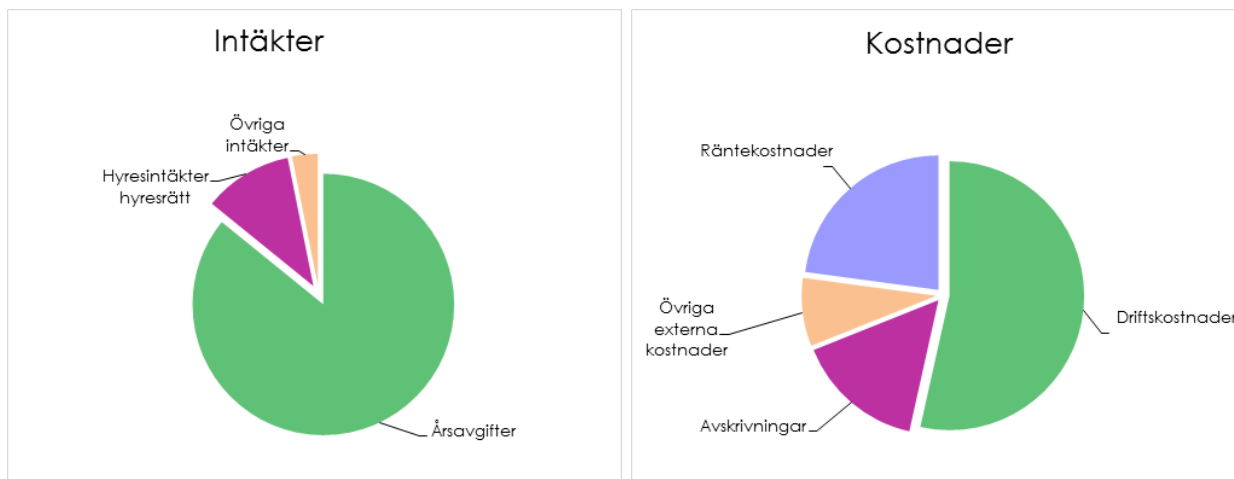
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 891 394	16 925	2 179 651	500 000	-10 069 461	-41 970
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			250 200		-250 200	
Balanseras i ny räkning					-41 970	41 970
Årets resultat						-212 035
Belopp vid årets utgång	13 891 394	16 925	2 429 851	500 000	-10 361 631	-212 035

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Depositionsfond	500 000
Balanserat resultat	- 10 361 631
Årets resultat	- 212 035
Totalt	- 10 073 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 200
Balanseras i ny räkning	- 10 323 866
Totalt	- 10 073 666

Avsättning till yttre fond 0,3% av taxeringsvärde 83 400 000 kr = 250 200 kr avseende 2023.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 528 067	1 470 345
Övriga rörelseintäkter		263	1 140
Summa Rörelseintäkter		1 528 330	1 471 485
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-930 823	-925 667
Övriga externa kostnader	3	-142 854	-136 743
Avskrivningar		-268 812	-268 812
Summa Rörelsekostnader		-1 342 489	-1 331 222
RÖRELSERESULTAT		185 841	140 263
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 018	1 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 894	-183 959
Summa Finansiella poster		-397 876	-182 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-212 035	-41 970
RESULTAT FÖRE SKATT		-212 035	-41 970
ÅRETS RESULTAT		-212 035	-41 970

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 194 607	19 318 307
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 606	9 918
Pågående nyanläggningar		150 918	50 200
Summa materiella anläggningstillgångar		19 352 131	19 378 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 352 131	19 378 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 020	7 800
Övriga fordringar		58 938	1 416 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	47 947	20 665
Summa kortfristiga fordringar		115 905	1 444 646
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 345 333	0
Summa kassa och bank		1 345 333	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 461 238	1 444 646
SUMMA TILLGÅNGAR		20 813 369	20 823 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 908 319	13 908 319
Fond för yttre underhåll		2 429 851	2 179 651
Summa bundet eget kapital		16 338 170	16 087 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 361 631	-10 069 461
Årets resultat		-212 035	-41 970
Depositionsfond		500 000	500 000
Summa fritt eget kapital		-10 073 666	-9 611 431
SUMMA EGET KAPITAL		6 264 504	6 476 539
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	3 092 250	3 510 250
Summa långfristiga skulder		3 092 250	3 510 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 092 250	3 510 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	10 955 000	10 537 000
Leverantörsskulder		287 424	79 195
Övriga skulder		0	986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	214 191	219 101
Summa kortfristiga skulder		11 456 615	10 836 282
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 456 615	10 836 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 813 369	20 823 071

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		185 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		268 812
Summa		454 653
Erhållen ränta		10 018
Erlagd ränta		-407 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		56 777
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-63 585
Ökning av rörelseskulder		202 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten		195 525
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-242 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-242 518
Årets kassaflöde		-46 993
Likvida medel vid årets början		1 392 326
Likvida medel vid årets slut		1 345 333

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Ombyggnad	50	2
Värmecentral	20	5
Maskiner	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 311 986	1 264 557
Hysesintäkter bostäder	168 007	167 230
Hysesintäkter förråd	7 000	0
Debiterade elkostnader	38 658	54 672
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-23 200
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 416	7 085
Totalt nettoomsättning	1 528 067	1 470 345

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	110 350	99 907
Uppvärmning	350 675	324 677
Vatten och avlopp	68 207	54 105
Sophämtning	30 864	24 581
Hissbesiktning	5 265	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	8 336	19 122
Fastighetskötsel	41 595	39 743
Fastighetsstäd	40 720	39 404
Teknisk förvaltning	6 750	0
Trädgårdsskötsel	0	179
Bredband/kabel-TV	8 752	9 946
Försäkring	45 503	48 060
Fastighetsavgift/fastighetskatt	44 492	44 051
Övriga driftkostnader	5 740	6 409
Reparation och underhåll	0	6 225
Reparation och underhåll Byggnad	0	7 938
Reparation och underhåll Tak	0	45 000
Reparation och underhåll Portar och lås	47 290	10 000
Reparation och underhåll Hiss	88 897	89 466
Reparation och underhåll Tvättstuga	0	6 016
Reparation och underhåll el	6 750	3 225
Reparation och underhåll Uppvärmning	8 431	21 463
Reparation och underhåll VVS	12 207	0
Reparation och underhåll Ventilation	0	26 150
Totalt driftkostnader	930 823	925 667

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Arvode ekonomisk förvaltning	67 055	85 887
Extra ekonomisk förvaltning	0	4 331
Revisionsarvode	49 688	30 750
Bankkostnader	3 604	2 678
Övriga kostnader	16 777	7 935
Totalt övriga externa kostnader	142 854	136 743

Not 4. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	25 734 579	25 734 579
Inköp	177 250	0
Utgående anskaffningsvärden	25 911 829	25 734 579
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 416 272	- 6 150 772
Årets avskrivningar	- 265 500	- 265 500
Utgående avskrivningar	- 6 681 772	- 6 416 272
Utgående redovisat värde	19 230 057	19 318 307
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
	83 400 000	83 400 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	33 100	33 100
Utgående anskaffningsvärden	33 100	33 100
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 23 182	- 19 870
Omräkningsdifferenser	- 3 312	- 3 312
Utgående avskrivningar	- 26 494	- 23 182
Utgående redovisat värde	6 606	9 918

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Länsförsäkringar	14 549	20 665
FRUBO AB	5 061	0
Tele2	1 910	0
Förutbetald ränta	26 427	0
Summa	47 947	20 665

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek 285436	2024-01-02	4,7 %	2 650 000	2 650 000
Stadshypotek 462634	2024-03-01	4,7 %	1 102 500	1 102 500
Stadshypotek 475449	2024-03-01	0,93 %	417 500	417 500
Stadshypotek 475450	2024-03-07	4,70 %	4 685 000	4 685 000
Stadshypotek 514687	2025-10-30	1,19 %	3 092 250	3 092 250
Stadshypotek 553104	2024-02-02	4,7 %	2 100 000	2 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 047 250	14 047 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 955 000	-10 537 000
			3 092 250	3 510 250

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Stockholm Vatten	15 824	14 323
Ellevio AB	7 806	10 644
Stockholm Exergi	53 125	49 693
Energi AB	6 345	0
Upplupna räntor	16 802	24 206
Förskottbet. avg/hyr	114 289	120 235
Summa	214 191	219 101

Not 9. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	14 055 000	14 055 000
Summa:	14 055 000	14 055 000

Not 10. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut avgiftshöjning om ytterligare 5 procent fattades 231121 och gäller från och med 20240101.

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2024

Vera Porad

Anna Hedin

Sigrid Barnekow

Aili Ramström

Björn Ringh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Mathias Ekwall
Intern revisor

Verifikat

Titel: 769601-9772 Årsredovisning 2023 Brf Hyllan i Stockholm

ID: b16262d0-f730-11ee-bb2f-d5f04e0eedf7

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-04-10

Underskrifter

Brf Hyllan i Stockholm

aili.ramstrom@gmail.com

Signerat: 2024-04-10 14:20 BankID AILI RAMSTRÖM

Brf Hyllan i Stockholm

vera@porad.se

Signerat: 2024-04-10 14:46 BankID Vera Porad

Brf Hyllan i Stockholm

sigridbarnekow@gmail.com

Signerat: 2024-04-10 18:03 BankID SIGRID BARNEKOW

Auktoriserad revisor

Margareta.Kleberg@bdo.se

Signerat: 2024-04-13 18:12 BankID Anna Margareta Elisabet Kleberg

Brf Hyllan i Stockholm

annaossa0@gmail.com

Signerat: 2024-04-10 14:43 BankID Anna Kristina Hedin

Brf Hyllan i Stockholm

bjorn.ringh@gmail.com

Signerat: 2024-04-10 15:12 BankID Björn Evert Bertil

Ringh

Intern revisor

mathias.ekwall@gmail.com

Signerat: 2024-04-11 13:53 BankID Per Mathias Vilhelm

Ekwall

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
240410 original 769601-9772 - Brf Hyllan i Stockholm - Årsredovisning.pdf	739.7 kB	c4ba 4548 ed6f 4a61 7986 fe8a 50af cad0 f682 56b7 271c 21f8 6534 a105 3941 f858

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-04-10	13:55	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-04-10	14:20	Signerat Brf Hyllan i Stockholm Genomfört med: BankID av AILI RAMSTRÖM. IP: 84.218.35.70
2024-04-10	14:43	Signerat Brf Hyllan i Stockholm Genomfört med: BankID av Anna Kristina Hedin. IP: 84.218.35.75

Händelser

2024-04-10	14:46	Signerat Brf Hyllan i Stockholm Genomfört med: BankID av Vera Porad. IP: 193.15.9.110
2024-04-10	15:12	Signerat Brf Hyllan i Stockholm Genomfört med: BankID av Björn Evert Bertil Ringh. IP: 84.218.35.67
2024-04-10	18:03	Signerat Brf Hyllan i Stockholm Genomfört med: BankID av SIGRID BARNEKOW. IP: 80.216.14.17
2024-04-11	13:53	Signerat Intern revisor Genomfört med: BankID av Per Mathias Vilhelm Ekwall. IP: 84.218.35.71
2024-04-13	18:12	Signerat Auktoriserad revisor Genomfört med: BankID av Anna Margareta Elisabet Kleberg. IP: 217.119.170.26



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm
Org.nr. 769601-9772

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyllan i Stockholm för år 2023.

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 2023 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Hyllan i Stockholm för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

STOCKHOLM 2024 enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Mathias Ekvall
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 18:11

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 13.04.2024 11:33

DOCUMENT ID:

HJ3tbRwxC

ENVELOPE ID:

B1iKbCDI0-HJ3tbRwxC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hyllan 2023 gemensam.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Mathias Vilhelm Ekwall mathias.ekwall@gmail.com	Signed	13.04.2024 17:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/07/12)
	Authenticated	13.04.2024 17:22	Low	IP: 78.77.194.253
2. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed	13.04.2024 18:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
	Authenticated	13.04.2024 18:11	Low	IP: 217.119.170.26

* 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