

Brf Hyllan i Stockholm

Org.nr: 769601-9772

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Hyllan i Stockholm, organisationsnummer 769601-9772, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 tomten 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
Ledamot	Anna Hedin
Ledamot	Sigrid Barnekow
Ledamot	Aili Ramström
Ledamot	Martin Bengtsson
Suppleant	Julia Alm
Suppleant	Antonius van Arkel

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra stämma hölls 2024-09-25.

Vid extrastämman beslutades om 1. Ge styrelsen mandat för renovering av fastighetens källare och ombildning till lokal. 2. Fastställande av principer för korrigerig av fel debiterad el .

Revisor

Revisor	Tobias Pettersson
	Baker Tilly Norrköping
Intern revisor	Mathias Ekwall

Valberedning:

Björn Ringh, Siv Hellman, Per-Olov Hamsten.

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Enhrensvärdsgatan 3

Värdeår: 1931

Fastighetsbeteckning: Stockholm Pontonen 6

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	14	489
2 rok	7	569
3 rok	7	710
Summa	28	1 768

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal
5 rok	1
Summa	1

Totalt antal bostadslägenheter: 29

Totalyta (m²): 1 891

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Planerat underhåll

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 sophanteringssystem	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
Fiberinstallation slutfördes	2024
Termostater installerades på alla radiatorer	2024

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 för avsikt att genomföra renovering och viss planlösningsförändring för att i framtiden hyra ut till företag. Projektet beräknas starta senast hösten 2025. 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 installerades termostater i radiatorerna i samtliga lägenheter. Ett femårigt gruppavtal för bredband tecknat med Ownit startade 1 februari. En avgiftshöjning om 5 procent trädde i kraft per den 241001.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

41 **28** bostadsrätter

Under året har 1 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

39 **39** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 727	1 528	1 470	1 451
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 279	- 212	- 42	- 166
Soliditet, %	29	30	31	31
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt, kr	828	763		
Skuldsättning / kvm, kr	7 428	7 428		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrättsyta, kr	7 945	7 945		
Sparande / kvm, kr	130	53		
Räntekänslighet %	9	10		
Energikostnad / kvm, kr	310	259		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	88		

Upplysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 292 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 14 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Utöver det har räntekostnaderna minskat jämfört med föregående år. Avgifterna har också höjts med 5 % under året.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

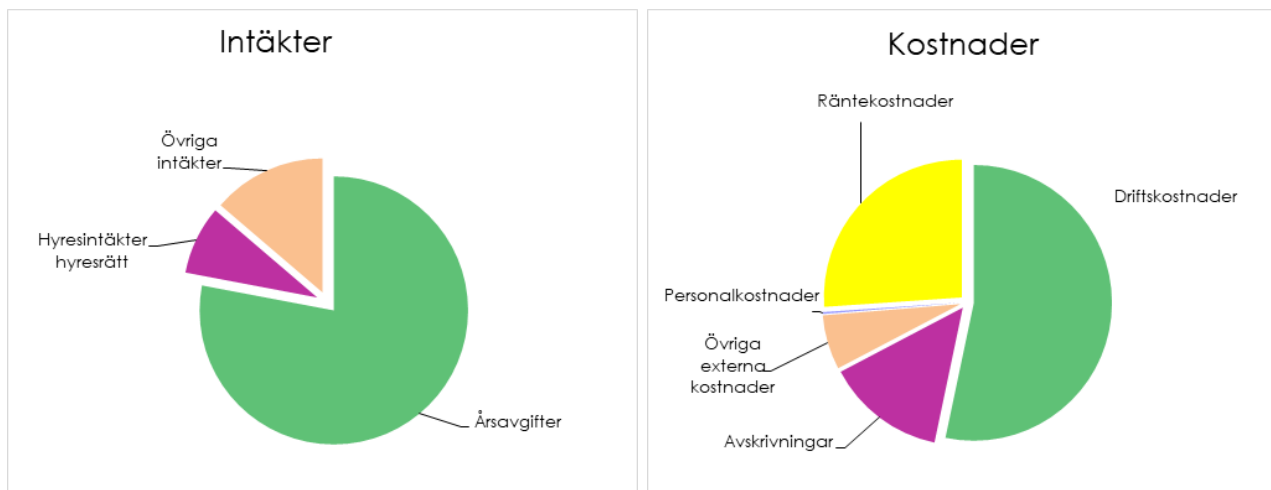
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

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	Fondför yttre underhåll	Dispositionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 891 394	16 925	2 429 851	500 000	- 10 361 631	- 212 035
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			250 200		-250 200	
Balanseras i ny räkning					- 212 035	212 035
Årets resultat						- 278 524
Belopp vid årets utgång	13 891 394	16 925	2 680 051	500 000	- 10 823 866	- 278 524

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Dispositionsfond	500 000
Balanserat resultat	- 10 823 866
Årets resultat	- 278 524
Totalt	- 10 602 390

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 200
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 149 708
Balanseras i ny räkning	- 10 702 882
Totalt	- 10 602 390

Avsättning till yttre fond 0,3% av taxeringsvärde 83 400 000 kr = 250 200 avseende 2024.
lanspråktagande av fonden avser kostnader för injustering av värmesystem.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 727 416	1 528 067
Övriga rörelseintäkter		82 711	263
Summa rörelseintäkter		1 810 127	1 528 330
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 113 264	-930 823
Övriga externa kostnader	3	-133 499	-142 854
Personalkostnader		-4 550	0
Avskrivningar		-292 435	-268 812
Summa rörelsekostnader		-1 543 748	-1 342 489
RÖRELSERESULTAT		266 379	185 841
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		770	10 018
Räntekostnader och liknande resultatposter		-545 673	-407 894
Summa finansiella poster		-544 903	-397 876
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 524	-212 035
RESULTAT FÖRE SKATT		-278 524	-212 035
ÅRETS RESULTAT		-278 524	-212 035

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 030 435	19 194 607
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 875	6 606
Pågående nyanläggningar		101 980	150 918
Summa materiella anläggningstillgångar		19 153 290	19 352 131
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 153 290	19 352 131
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		37	9 020
Övriga fordringar		47 480	58 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 333	47 947
Summa kortfristiga fordringar		82 850	115 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 145 628	1 345 333
Summa kassa och bank		1 145 628	1 345 333
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 228 478	1 461 238
SUMMA TILLGÅNGAR		20 381 768	20 813 369

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 908 319	13 908 319
Fond för yttre underhåll		2 680 051	2 429 851
Summa bundet eget kapital		16 588 370	16 338 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 823 866	-10 361 631
Årets resultat		-278 524	-212 035
Depositionsfond		500 000	500 000
Summa fritt eget kapital		-10 602 390	-10 073 666
SUMMA EGET KAPITAL		5 985 980	6 264 504
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	0	3 092 250
Summa långfristiga skulder		0	3 092 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 092 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	14 047 250	10 955 000
Leverantörsskulder		131 906	287 424
Skatteskulder		1 961	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	214 671	214 191
Summa kortfristiga skulder		14 395 788	11 456 615
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		14 395 788	11 456 615
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 381 768	20 813 369

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		266 379	185 841
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		292 435	268 812
Summa		558 814	454 653
Erhållen ränta		770	10 018
Erlagd ränta		-545 673	-407 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 911	56 777
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		33 055	-63 585
Förändring av rörelseskulder		-153 077	202 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-106 111	195 525
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-93 594	-242 518
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-93 594	-242 518
Årets kassaflöde		-199 705	-46 993
Likvida medel vid årets början		1 345 333	1 392 326
Likvida medel vid årets slut		1 145 628	1 345 333

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 411 624	1 311 986
Hysesintäkter bostäder	150 000	168 007
Hysesintäkter förråd	12 000	7 000
Kabel-TV	61 600	0
Debiterade elkostnader	92 192	38 658
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	2 416
Totalt nettoomsättning	1 727 416	1 528 067

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	129 956	110 350
Uppvärmning	365 489	350 675
Vatten och avlopp	90 271	68 207
Sophämtning	25 635	30 864
Sotning	16 080	0
Grundavtal hiss	8 879	0
Hissbesiktning	2 326	5 265
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	0	8 336
Fastighetsskötsel	42 372	41 595
Fastighetsstäd	42 107	40 720
Teknisk förvaltning	6 750	6 750
Bredband/kabel-TV	39 891	8 752
Försäkring	47 293	45 503
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 859	44 492
Övriga driftkostnader	5 832	5 740
Reparation och underhåll	10 206	0
Reparation och underhåll Tak	4 909	0
Reparation och underhåll Portar och lås	25 310	47 290
Reparation och underhåll Hiss	33 003	88 897
Reparation och underhåll Tvättstuga	12 919	0
Hyreslägenheter	5 469	0
Reparation och underhåll el	0	6 750
Reparation och underhåll Uppvärmning	149 708	8 431
Reparation och underhåll VVS	0	12 207
Totalt driftkostnader	1 113 264	930 823

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Arvode ekonomisk förvaltning	60 732	67 055
Extra ekonomisk förvaltning	10 488	0
Revisionsarvode	50 031	49 688
Bankkostnader	2 339	3 604
Övriga kostnader	4 228	16 777
Totalt övriga externa kostnader	133 499	142 854

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	25 876 379	25 734 579
Inköp	124 951	177 250
Utgående anskaffningsvärden	26 001 330	25 911 829
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 6 681 772	- 6 416 272
Årets avskrivningar	- 289 123	- 265 500
Utgående avskrivningar	-6 970 895	-6 681 772
Utgående redovisat värde	19 030 435	19 230 057
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
	83 400 000	83 400 000

2023 års inköp på 177 250 kr är felaktigt, därför skiljer sig 2023 UB anskaffningsvärde med IB för 2024

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	33 100	33 100
Inköp	17 581	0
Utgående anskaffningsvärden	50 681	33 100
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 26 494	- 23 182
Omräkningsdifferenser	- 3 312	- 3 312
Utgående avskrivningar	- 29 806	- 26 494
Utgående redovisat värde	20 875	6 606

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	16 373	14 549
FRUBO AB	5 347	5 061
Tele2	2 010	1 910
Förutbetald ränta	10 878	26 427
Propeye Services AB	725	0
Summa	35 333	47 947

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 611120	2025-01-02	3,9 %	2 650 000	2 650 000
Stadshypotek 652039	2025-03-03	3,45 %	1 102 500	1 102 500
Stadshypotek 670754	2025-03-03	3,45 %	417 500	417 500
Stadshypotek 475450	2025-03-10	3,45 %	4 685 000	4 685 000
Stadshypotek 514687	2025-10-30	1,19 %	3 092 250	3 092 250
Stadshypotek 553104	2025-02-04	3,9 %	2 100 000	2 100 000
Summa skulder till kreditinstitut			14 047 250	14 047 250

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

	2024-12-31	2023-12-31
Stockholm Vatten	17 429	15 824
Ellevio AB	8 425	7 806
Stockholm Exergi	44 631	53 125
Bodens Energi AB	4 580	6 345
Upplupna räntor	21 743	16 802
Förskottbet. avg/hyr	117 863	114 289
Summa	214 671	214 191

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 055 000	14 055 000
Summa:	14 055 000	14 055 000

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2025

Vera Porad
Ordförande

Anna Hedin
Kassör
Ledamot

Sigrid Barnekow
Ledamot

Aili Ramström
Ledamot

Martin Bengtsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Norrköping
Tobias Pettersson
Revisor

Mathias Ekwall
Intern revisor

Penneo dokumentnyckel: J7A1H-WMCC6-7DTNK-VMTW-QH7ZG-GQFIU

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SIGRID BARNEKOW

Styrelseledamot

Serienummer: b1dfdefb314b7b[...]c384879f96b29

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-04-11 08:08:03 UTC



Anna Kristina Hedin

Styrelseledamot

Serienummer: a414432e478fda[...]8e6f6113e5770

IP: 84.218.xxx.xxx

2025-04-11 08:10:19 UTC



AILI RAMSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: f6b6513f47309d[...]8a892d6a90c4f

IP: 84.218.xxx.xxx

2025-04-11 08:52:46 UTC



Vera Porad

Styrelseledamot

Serienummer: ddc30040bae09[...]0577a8a099824

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-11 09:41:46 UTC



MARTIN BENGTSOON

Styrelseledamot

Serienummer: 1cd38f58e4ad49[...]f4584f62401fa

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-11 09:51:44 UTC



Per Mathias Vilhelm Ekwall

Revisor

Serienummer: 573aa5549585b4[...]de1dc2032f1af

IP: 84.218.xxx.xxx

2025-04-11 10:39:48 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 194.218.xxx.xxx

2025-04-11 11:07:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan auktoriserad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-13 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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. Risker 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 revisionssed 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 revisionssed 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 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 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 granskatom förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Mathias Ekvall
Intern revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Mathias Vilhelm Ekwall

Revisor

Serienummer: 573aa5549585b4[...]de1dc2032f1af

IP: 84.218.xxx.xxx

2025-04-11 10:39:48 UTC



TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 194.218.xxx.xxx

2025-04-11 11:07:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.