

Brf Masten i Lomma

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Masten i Lomma
769632-0741
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Masten i Lomma, 769632-0741, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Emil Nordlindh	Ordförande	2024
Hampus Hurtig	Ledamot	2024
Olof Eliasson	Ledamot	2024
Peter Larsson	Ledamot	2024
Jennifer Bennborn	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Marie Davies	Suppleant	2024
Per Malberg	Suppleant	2024
Johan Stråle	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB, Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor
-----------------------------------	----------------------

Valberedning

Sofie Jönsson
Lina Sångberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma Lomma 25:149 i Lomma kommun med därpå uppförda byggnader med 63 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Esplanaden 10-14, Kanalgränd 9-31, Notplatsen 2-10 samt Trålgänd 3-9.

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt och 70 garageplatser med hyresrätt varav 20 platser har laddbox för elbil/hybrid. Finns även en övernattningslägenhet i fastigheten som medlemmarna kan hyra.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	18	17	7	18	2

Total tomtarea:	4 731 kvm
Total bostadsarea:	5 440 kvm
Total garagearea:	2 025 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Lawes Fastighetsservice
JM
Telia
Telavox
Fortum
Kraftringen
Kraftringen
Brunata
Anticimex
Schindler Hiss
Telia
Örestads Bevakning

Tekniska förvaltning
Tekniska förvaltning
Bredband
Kabel-tv
Elavtal avseende volym
Elnät och serviceavtal
Fjärrvärme
Mätning varmvatten
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal hiss
Serviceavtal bredband
Jour



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 109 225 kr och planerat underhåll för 89 425 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-19 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 959 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 176 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Ny dörrautomatik	2023
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023, samt extra föreningsstämma den 4 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Under 2023 har styrelsen haft fokus på följande:

- Styrelsen jobbar kontinuerligt med att se över föreningens fasta kostnader. Föreningen har under 2023 haft kraftigt ökade räntekostnader.
- Under året investerades i ytterligare elbilsplatser i garaget. Investeringen finansierades till ca 50% av statligt stöd och vi har nu totalt 20 aktiva laddplatser.
- Installation av individuell mätning och debitering (IMD) av el.
- Sett över vår underhållsplan i jakt på kostnader

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 9 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 98 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 97 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifter senast den 1 augusti då avgifterna höjdes med 12,5%.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.
Föreningen har avläsning av varmvatten och el vilket debiteras respektive objekt efter faktisk förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	5 175	4 506	4 475	4 234
Resultat efter finansiella poster	-892	-415	-327	26
Förändring av underhållsfond	870	898	1 022	163
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	26	451	395	1 587
Sparande, kr / kvm	183	256	261	322
Soliditet (%)	70	70	70	70
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	778	698	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	81	84	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	691	656	656	656
Driftskostnad, kr / kvm	234	236	210	159
Energikostnad, kr / kvm	134	124	101	63
Ränta, kr / kvm	269	131	127	130
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	128	126	136	22
Lån, kr / kvm	9 316	9 386	9 531	9 724
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	12 783	12 880	13 079	13 344
Räntekänslighet (%)	17	18	-	-
Snittränta (%)	2,89	1,39	1,33	1,34

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden planerar föreningen att höja årsavgifterna i takt med inflationen.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	168 871 000	2 246 525	-1 917 153	-415 299
Disposition enligt föreningsstämma			-415 299	415 299
Avsättning till underhållsfond		959 000	-959 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-89 425	89 425	
Årets resultat				-891 554
Vid årets slut	168 871 000	3 116 100	-3 202 027	-891 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 332 452
Årets resultat före fondförändring	-891 554
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-959 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	89 425
Summa över/underskott	-4 093 581

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-4 093 581
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 441 386	4 210 594
Övriga rörelseintäkter	3	733 571	295 170
Summa rörelseintäkter		5 174 957	4 505 764
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 948 363	-1 828 843
Övriga kostnader	7	-173 893	-198 440
Personalkostnader	8	-172 489	-155 689
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 786 742	-1 763 648
Summa rörelsekostnader		-4 081 487	-3 946 620
Rörelseresultat		1 093 470	559 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 935	960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 009 959	-975 403
Summa finansiella poster		-1 985 024	-974 443
Resultat efter finansiella poster		-891 554	-415 299
Årets resultat		-891 554	-415 299

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	10,17	235 601 012	237 324 857
Inventarier, maskiner och installationer	11	535 569	286 558
Summa materiella anläggningstillgångar		236 136 581	237 611 415

Summa anläggningstillgångar

		236 136 581	237 611 415
--	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		123 060	45 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	676 432	107 772
Summa kortfristiga fordringar		799 492	153 662

Kassa och bank

	13	2 319 190	2 067 807
--	----	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

		3 118 682	2 221 469
--	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		239 255 263	239 832 884
--	--	-------------	-------------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 871 000	168 871 000
Underhållsfond		3 116 100	2 246 525
Summa bundet eget kapital		171 987 100	171 117 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 202 027	-1 917 153
Årets resultat		-891 554	-415 299
Summa fritt eget kapital		-4 093 581	-2 332 452
Summa eget kapital		167 893 519	168 785 073
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	24 047 500	23 645 805
Summa långfristiga skulder		24 047 500	23 645 805
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	45 493 305	46 420 000
Leverantörsskulder		728 174	130 457
Skatteskulder		14 623	9 047
Övriga skulder		-16 818	-2 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 094 960	845 328
Summa kortfristiga skulder		47 314 244	47 402 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 255 263	239 832 884

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 093 470	559 144
Avskrivningar	1 786 743	1 763 648
	2 880 213	2 322 792
Erhållen ränta	24 935	971
Erlagd ränta	-2 009 959	-975 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	895 189	1 348 349
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-645 831	-77 277
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	838 933	27 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 088 291	1 298 564
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-311 908	60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-311 908	60 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	45 720 000	22 860 000
Amortering av låneskulder	-46 245 000	-23 942 505
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-525 000	-1 082 505
Årets kassaflöde	251 383	276 059
Likvida medel vid årets början	2 067 807	1 791 748
Likvida medel vid årets slut	2 319 190	2 067 807

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 756 324	3 570 264
Hyror p-platser/garage	685 062	640 330
Summa	4 441 386	4 210 594

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	166 320	166 320
Vatten	73 611	62 982
El	233 485	-
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	38 042	25 254
Överlåtelseavgifter	4 937	12 008
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 066	-
Övriga intäkter	214 110	28 606
Summa	733 571	295 170

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 140 891 kr i form av elstöd samt 51 408 kr avser inbetalningar från Eways laddstoppar.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	44 985	8 673
Värme, installationer	5 293	2 488
Hiss	42 212	3 089
Markytor	-	3 605
Vattenskador	16 735	9 514
Summa	109 225	27 369

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	30 000	-
VA & sanitet, installationer	-	41 875
Ventilation, installationer	59 425	-
Summa	89 425	41 875

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	47 090	47 090
Teknisk förvaltning	161 609	324 301
Besiktningkostnader	3 286	2 633
Bevakningskostnader	1 500	-
Snöröjning	59 226	7 213
Serviceavtal	51 924	36 898
Förbrukningsmaterial	7 421	32 635
Övriga utgifter för köpta tjänster	35 089	34 627
El	610 340	552 009
Uppvärmning	153 916	153 038
Vatten och avlopp	234 682	216 938
Avfallshantering	156 035	164 105
Försäkringar	47 036	50 279
Systematiskt brandskyddsarbete	3 226	10 863
Kabel-TV	49 866	-
Bredband	111 179	120 633
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	16 288	6 337
Summa	1 749 713	1 759 599

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Kontorsmateriel och trycksaker	-	376
Tele och post	11 933	12 799
Förvaltningskostnader	120 311	132 941
Revision	19 700	18 925
Jurist- och advokatkostnader	8 888	20 000
Bankkostnader	350	2 159
IT-tjänster	2 322	10 440
Övriga externa tjänster	8 450	-
Övriga externa kostnader	1 939	800
Summa	173 893	198 440

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	131 250	115 550
Valberedning	-	6 000
Summa	131 250	121 550
Sociala avgifter	41 239	34 139
Summa	172 489	155 689

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	1 723 845	1 723 845
Inventarier, maskiner och installationer	62 897	39 803
Summa	1 786 742	1 763 648



Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	204 254 000	204 254 000
-Mark	40 817 000	40 817 000
-Pågående nyanläggningar	-	132 000
	<u>245 071 000</u>	<u>245 203 000</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-132 000
	-	-132 000
	<u>245 071 000</u>	<u>245 071 000</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>		
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 746 143	-6 022 298
	<u>-7 746 143</u>	<u>-6 022 298</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 723 845	-1 723 845
	<u>-1 723 845</u>	<u>-1 723 845</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-9 469 988	-7 746 143
 Redovisat värde	235 601 012	237 324 857
 <i>Varav</i>		
Byggnader	194 784 012	196 507 857
Mark	40 817 000	40 817 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	4 709 000	4 709 000
Totalt taxeringsvärde	121 709 000	121 709 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>102 709 000</i>	<i>102 709 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	586 856	274 948
	586 856	274 948
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	311 908	346 948
	311 908	346 948
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	898 764	621 896
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-60 390	-20 587
	-60 390	-20 587
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-62 897	-39 803
	-62 897	-39 803
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-123 287	-60 390
 Redovisat värde	535 569	286 558

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	62 212	-
Förutbetalda kostnader	614 220	107 772
Summa	676 432	107 772

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 025 983	1 953 533
Transaktionskonto Nordea	293 207	114 274
Summa	2 319 190	2 067 807

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	45 493 305	46 420 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	24 047 500	23 645 805
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	69 540 805	70 065 805

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	69 540 805	70 065 805
Summa	69 540 805	70 065 805

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,75 %	Löst	22 860 000	-	22 860 000	-
Nordea	4,11 %	2025-05-21	-	22 860 000	-	22 860 000
Nordea	1,85 %	2024-05-17	22 633 305	-	-	22 633 305
Nordea	2,35 %	2026-05-15	1 712 500	-	525 000	1 187 500
Nordea	2,61 %	Löst	22 860 000	-	22 860 000	-
Nordea	4,59 %	2024-05-16	-	22 860 000	-	22 860 000
Summa			70 065 805	45 720 000	46 245 000	69 540 805

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	181 684	166 575
Upplupna räntekostnader	305 714	156 646
Förutbetalda intäkter	465 506	366 359
Upplupna revisionsarvoden	19 700	18 750
Upplupna driftskostnader	122 356	136 998
Summa	1 094 960	845 328

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	76 200 000	76 200 000
Summa ställda säkerheter	76 200 000	76 200 000

Underskrifter

Lomma, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emil Nordlindh
Styrelseordförande

Hampus Hurtig

Olof Eliasson

Peter Larsson

Jennifer Bennborn

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning 2023 - Masten i Lomma

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 06 2024 11:15AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

66348AE2C7414

MAJ 06 2024 11:15AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Bredablickgruppen

Emil Nordlindh (Esignatur)

Hampus Hurtig (Esignatur)







Olof Eliasson (Esignatur)

Peter Larsson (Esignatur)

Jennifer Bennborn (Esignatur)

Erik Mauritzson (Esignatur)



Maj 03 2024 09:01AM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 04 2024 02:11PM	Emil Nordlindh granskade dokumentet:
Maj 04 2024 02:11PM	 Hans Emil Nordlindh signerade dokumentet
Maj 05 2024 02:50PM	Hampus Hurtig granskade dokumentet:
Maj 06 2024 10:40AM	 HAMPUS HURTIG signerade dokumentet
Maj 04 2024 01:48PM	Olof Eliasson granskade dokumentet:
Maj 04 2024 01:57PM	 OLOF ELIASSON signerade dokumentet
Maj 03 2024 07:22PM	Peter Larsson granskade dokumentet:
Maj 04 2024 01:46PM	 Johan Peter Larsson signerade dokumentet
Maj 06 2024 10:20AM	Jennifer Bennborn granskade dokumentet:
Maj 06 2024 10:21AM	 JENNIFER BENNBORN signerade dokumentet
Maj 06 2024 11:13AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 11:15AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 11:15AM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma, org.nr 769632-0741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Masten i Lomma 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 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 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.

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 uppger, 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 att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Masten i Lomma för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 tryggsätt.

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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse - Masten i Lomma

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 06 2024 11:15AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)




VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6630E154B10E4
MAJ 06 2024 11:15AM

Deltagare

Matilda Nilsson (Skapare)

Erik Mauritzson (Esignatur)

Registrerade händelser

Apr 30 2024 02:18PM	Matilda Nilsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2024 11:12AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 11:15AM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 06 2024 11:15AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

