

Årsredovisning 2023

Brf Hamnallén i Lomma

769622-9272



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:6	2011	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 12278 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Robert Folkell	Ordförande
Maj-Lis Olsson	Styrelseledamot
Nils Jörgen Ahlfors	Styrelseledamot
Astrid Sköld	Styrelseledamot
Tommy Olsson	Styrelseledamot
Kaj Andersson	Suppleant
Lars Nilsson	Suppleant
Rebecca Nord	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Nyinstallation av samtliga ljusrör till led-belysning i allmänna utrymmen såsom garage, källargångar och trapphus.
 - Skanska utför tätning av läckande betongkonstruktion i garage, arbetet är pågående. Föreningen har reklamerat detta till Skanska under flera år.
 - Nyinstallation i tre av fyra hissar, avseende byte av defekta remmar och brythjul
 - Byte av automatstängare på entrédörrar, dörrar i garage och dörrar i källargångar.
 - Uteplats på gården vid Hamnallén 12 och 16
 - OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
 - Armaturer på loftgångarna i hus 4 och har bytts ut
 - Dörrtelefonen till hus 16 har byts ut
 - Serviceavtal för har tecknats med KONE, gäller från och med december 2021
 - Installation av 14 laddstolpar i varje garage har skett under året

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	HSB Malmö
Trädgårdsskötsel	Ekbacken 939
Hissar	Kone Hissar
El	Fortum
Fjärrvärme	Kraftringen
Fläktar	Assemblin Ventilation
Dörrstängare	Säkerhetsteknik AB

Övrig verksamhetsinformation

Antalet medlemmar i föreningen räkenskapsårets slut var 83 st. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har taxebundna kostnader såsom el och fjärrvärme ökat, men framför allt har kostnaden på våra lån ökat, räntekostnaderna har nästa fördubblats sedan föregående år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Nyinstallation av belysning utomhus samt i garage och allmänna utrymmen.

Nyinstallation av teknisk utrustning i hissar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 116 939	3 481 523	3 227 963	3 162 124
Resultat efter fin. poster	-409 763	-474 320	-419 510	-320 459
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 419 465	1 179 465	1 015 153	1 015 153
Taxeringsvärde	94 274 000	94 274 000	77 614 000	77 614 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	820	672	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,8	87,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 192	11 205	11 217	11 229
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 239	11 205	11 217	11 229
Sparande per kvm totalyta, kr	86	103	129	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	85	109	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	85	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	53	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	246	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,37	1,10	1,11
Räntekänslighet (%)	13,65	16,67	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 295 653 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust beror huvudsakligen på avskrivningar samt kraftigt ökade kostnader de senaste åren av föreningens låneskuld och löpande driftkostnader. Styrelsen har tidigare aviserat en höjning av medlemsavgiften under innevarande år och vi följer noggrant kostnadsutvecklingen och allt tyder på att ytterligare höjningar av medlemsavgiften är nödvändig under de närmaste åren.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	143 730 000	-	-	143 730 000
Upplåtelseavgifter	2 900 000	-	-	2 900 000
Fond, yttre underhåll	1 179 465	-	240 000	1 419 465
Balanserat resultat	-3 972 223	-474 320	-240 000	-4 686 543
Årets resultat	-474 320	474 320	-409 763	-409 763
Eget kapital	143 362 922	0	-409 763	142 953 159

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 686 543
Årets resultat	-409 763
Totalt	-5 096 306

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-8 925
Balanseras i ny räkning	-5 327 381
	-5 096 306

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 116 939	3 481 520
Övriga rörelseintäkter	3	101 506	3
Summa rörelseintäkter		4 218 445	3 481 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 260 142	-2 045 257
Övriga externa kostnader	9	-148 863	-162 686
Personalkostnader	10	-179 604	-140 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-995 628	-938 481
Summa rörelsekostnader		-3 584 236	-3 286 438
RÖRELSERESULTAT		634 209	195 086
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97 336	23 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 141 308	-692 797
Summa finansiella poster		-1 043 972	-669 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-409 763	-474 320
ÅRETS RESULTAT		-409 763	-474 320

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	189 403 327	190 007 488
Summa materiella anläggningstillgångar		189 403 327	190 007 488
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		189 403 327	190 007 488
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 340	87 875
Övriga fordringar	13	4 384	5 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	164 553	176 840
Summa kortfristiga fordringar		177 277	270 253
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 660 725	4 339 328
Summa kassa och bank		4 660 725	4 339 328
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 838 002	4 609 581
SUMMA TILLGÅNGAR		194 241 328	194 617 069

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 630 000	146 630 000
Fond för yttre underhåll		1 419 465	1 179 465
Summa bundet eget kapital		148 049 465	147 809 465
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 686 543	-3 972 223
Årets resultat		-409 763	-474 320
Summa fritt eget kapital		-5 096 306	-4 446 543
SUMMA EGET KAPITAL		142 953 159	143 362 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 287 808	36 343 112
Summa långfristiga skulder		26 287 808	36 343 112
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 290 954	14 300 566
Leverantörsskulder		121 582	150 490
Skatteskulder		1 895	1 944
Övriga kortfristiga skulder		74 516	13 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	511 414	444 548
Summa kortfristiga skulder		25 000 361	14 911 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 241 328	194 617 069

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	634 209	195 086
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	995 628	938 481
	1 629 837	1 133 567
Erhållen ränta	97 336	23 392
Erlagd ränta	-1 142 175	-684 442
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	584 998	472 516
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 977	64 523
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	90 193	-550 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten	768 168	-13 957
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-391 467	49 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-391 467	49 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 304	-55 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 304	-55 304
ÅRETS KASSAFLÖDE	321 397	-20 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 339 328	4 359 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 660 725	4 339 328

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,56 %
Fastighetsförbättringar	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 232 256	2 717 268
Hysesintäkter, p-platser	402 138	366 288
Kabel-TV/Bredband	200 928	200 928
El	272 057	186 976
Övriga intäkter	9 560	10 060
Summa	4 116 939	3 481 520

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	3
Elprisstöd	101 509	0
Summa	101 506	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	0	14 907
Fastighetsskötsel	182 850	178 160
Städning	0	1 500
Besiktning och service	60 648	47 130
Trädgårdsarbete	125 352	75 618
Övrigt	0	5 137
Snöskottning	3 094	1 579
Summa	371 944	324 031

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	7 200
Bostäder	4 039	7 960
Bostäder VVS	1 238	0
Soprum/miljöanläggning	1 238	14 990
Dörrar och lås/porttele	104 516	34 775
VA	863	0
Värme	619	0
Ventilation	8 846	8 026
El	0	12 398
Kabel-tv/bredband	10 188	3 625
Hissar	192 883	136 671
Fönster	13 558	9 125
Balkonger	4 213	0
Garage och p-platser	0	11 819
Reparation p.g.a. skadegörelse	1 658	0
Summa	343 859	246 589

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	3 300	0
El	5 625	0
Summa	8 925	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	523 937	490 515
Uppvärmning	414 748	384 908
Vatten	232 842	237 427
Sophämtning	66 147	63 866
Summa	1 237 674	1 176 716

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 571	65 495
Bredband	205 428	209 686
Fastighetsskatt	22 740	22 740
Summa	297 739	297 921

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	50 414	63 611
Programvaror	0	2 656
Förbrukningsmaterial	3 695	6 630
Revisionsarvoden	14 938	17 625
Ekonomisk förvaltning	79 816	72 164
Summa	148 863	162 686

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	90 000
Löner, arbetare	53 150	34 300
Sociala avgifter	21 454	15 714
Summa	179 604	140 014

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 141 088	692 797
Övriga räntekostnader	220	0
Summa	1 141 308	692 797

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 199 502	197 698 502
Årets inköp	391 467	501 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 590 969	198 199 502
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 192 014	-7 253 533
Årets avskrivning	-995 628	-938 481
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 187 642	-8 192 014
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	189 403 327	190 007 488
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 160 000</i>	<i>31 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 274 000	78 274 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	94 274 000	94 274 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 934	1 546
Övriga fordringar	450	3 993
Summa	4 384	5 539

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 836	94 690
Försäkringspremier	66 382	63 446
Förvaltning	24 335	18 704
Summa	164 553	176 840

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-02-28	0,71 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-05-28	3,06 %	6 343 112	6 398 416
SEB	2024-02-28	1,26 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-02-28	1,78 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-02-28	4,56 %	14 235 650	14 235 650
Summa			50 578 762	50 634 066
Varav kortfristig del			24 290 954	14 290 954

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 302 242 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 148	2 084
El	48 462	81 796
Uppvärmning	62 027	62 600
Utgiftsräntor	12 159	13 026
Vatten	46 328	0
Förutbetalda avgifter/hyror	340 290	285 042
Summa	511 414	444 548

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 168 500	51 168 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifterna höjdes med 5% från och med den 1 januari 2024. Två av föreningens lån kommer att omsättas den 28 februari 2024, beroende på ränteläget då lånen omsättes kan ytterligare höjningar av medlemsavgifterna att ske under 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lomma kommun

Astrid Sköld
Styrelseledamot

Göran Robert Folkell
Ordförande

Maj-Lis Olsson
Styrelseledamot

Nils Jörgen Ahlfors
Styrelseledamot

Tommy Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 07:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 07:41

DOCUMENT ID:

H1X05190eC

ENVELOPE ID:

Sy_5J90eC-H1X05190eC

DOCUMENT NAME:

Brf Hamnallén i Lomma, 769622-9272 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Jörgen Ahlfors nils.ahlfors@outlook.com	Signed Authenticated	16.04.2024 07:58 16.04.2024 07:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/24) IP: 149.71.168.108
2. Göran Robert Folkell folkell@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 08:39 16.04.2024 08:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/09) IP: 78.72.75.35
3. Tommy Olsson 5539553@live.se	Signed Authenticated	16.04.2024 08:58 16.04.2024 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/03/29) IP: 104.28.45.55
4. Maj-Lis Olsson maliz@live.se	Signed Authenticated	17.04.2024 09:21 17.04.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/15) IP: 90.230.178.200
5. Astrid Marie Ann-Louise Sköld familien.skold@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2024 13:40 17.04.2024 13:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/31) IP: 83.253.226.212
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2024 07:00 18.04.2024 06:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma, org. nr 769622-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hamnallén 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma 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 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 trygghetssätt.

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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 180 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 07:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 07:41

DOCUMENT ID:

S1-05J9ixA

ENVELOPE ID:

SJg051qjx0-S1-05J9ixA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Hamnallén i Lomma 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	18.04.2024 07:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14)
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	18.04.2024 07:00	Low	IP: 83.233.119.208

* 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