

Årsredovisning 2024

HSB Bostadsrättsförening Nybo i Lomma

716407-0034



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nybo i Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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, Skåne län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 11:40	1982	Lomma Kommun
Lomma 11:41	1982	Lomma Kommun
Lomma 28:10	1982	Lomma Kommun
Lomma 28:20	1982	Lomma Kommun
Lomma 28:5	1982	Lomma Kommun
Vinstorp 26:30	1982	Lomma Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Willis Towers Watson.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen hyr 61 garageplatser av Bindaren Norra Samfällighet och har därmed 61/90 andelar av Lomma GA:4 som förvaltas av Bindaren Norra Samfällighet. Föreningen är även taxerad ägare (men ej lagfören ägare) till Lomma Vinstorp 25:105 som är hänförlig till samfälligheten.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1982

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 5 949 kvm och 1 lokal om 15 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 961 kvm (inkl garage).

Styrelsens sammansättning

Kenneth Petersson	Ordförande
Birgitta Karlsson	Styrelseledamot
Claes-Göran Tommy Ekholm	Styrelseledamot
Eva Isabelle Cantner	Styrelseledamot
Ingvar Gullstrand	Styrelseledamot
Malin Nilsson	Styrelseledamot
Sara Charlotte Zenkert	Suppleant

Valberedning

Sammankallande Malin Nilsson och Ingvar Gullstrand

Firmateckning

Föreningen s firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

BoRevision i Sverige AB	Revisor	Valon Gashi
Jörgen Schultz	Revisor	
Conny Ringström	Revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Fläktbyte

Planerade underhåll

2022 ● Följer underhållsplanen

Avtal med leverantörer

Ventilation/Fastighets service/Ekonomisk förvaltare	Nabo Förvaltning AB/ Korigo Energipartner AB / HSB Fastighetsservice/ Installations Teamet AB
---	---

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fläktbyte gjort i samtliga lägenheter.

Beslut om hyreshöjning 2 % som trädde i kraft 1/1-2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 256 322	4 256 372	3 914 010	3 917 773
Resultat efter fin. poster	-2 696 646	946 289	419 560	832 787
Soliditet (%)	50	55	52	51
Yttre fond	5 654 502	4 464 147	4 201 682	3 823 471
Taxeringsvärde	79 937 140	79 937 140	80 628 000	68 127 250
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	691	691	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	92,3	100	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 645	1 705	1 766	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 406	1 457	1 509	-
Sparande per kvm totalyta, kr	174	205	159	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	81	74	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	51	48	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	151	142	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	2,22	1,10	-
Räntekänslighet (%)	2,46	2,55	2,64	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Det negativa Resultatet beror på planerat underhåll, byte av köksfläktar i lägenheterna. Bortser vi från årets kostnad för planerat underhåll så har föreningen god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 117 200	-	-	1 117 200
Fond, yttre underhåll	4 464 147	-	1 190 355	5 654 502
Balanserat resultat	6 855 943	946 289	-1 190 355	6 611 876
Årets resultat	946 289	-946 289	-2 696 646	-2 696 646
Eget kapital	13 383 578	0	-2 696 646	10 686 932

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 611 876
Årets resultat	-2 696 646
Totalt	3 915 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 034 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 431 316
Balanseras i ny räkning	6 312 546
	3 915 230

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 256 322	4 256 372
Övriga rörelseintäkter	3	89 812	65 603
Summa rörelseintäkter		4 346 134	4 321 975
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 931 947	-2 301 084
Övriga externa kostnader	9	-242 866	-248 962
Personalkostnader	10	-274 029	-233 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-477 612	-478 248
Summa rörelsekostnader		-6 926 454	-3 262 017
RÖRELSERESULTAT		-2 580 320	1 059 957
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100 268	116 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-216 593	-230 055
Summa finansiella poster		-116 325	-113 669
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 696 646	946 289
ÅRETS RESULTAT		-2 696 646	946 289

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 633 134	18 110 746
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 633 134	18 110 746
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 633 634	18 111 246
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 758	14 111
Övriga fordringar	15	1 414 210	1 749 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	196 723	184 098
Summa kortfristiga fordringar		1 621 691	1 947 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 162 869	4 373 275
Summa kassa och bank		2 162 869	4 373 275
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 784 560	6 321 223
SUMMA TILLGÅNGAR		21 418 195	24 432 469

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 117 200	1 117 200
Fond för yttre underhåll		5 654 502	4 464 147
Summa bundet eget kapital		6 771 702	5 581 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 611 876	6 855 943
Årets resultat		-2 696 646	946 289
Summa fritt eget kapital		3 915 230	7 802 231
SUMMA EGET KAPITAL		10 686 932	13 383 578
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 066 037	9 785 393
Summa långfristiga skulder		9 066 037	9 785 393
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	719 356	360 000
Leverantörsskulder		137 502	97 537
Skatteskulder		6 128	3 299
Övriga kortfristiga skulder		1 875	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	800 364	802 662
Summa kortfristiga skulder		1 665 225	1 263 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 418 195	24 432 469

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 580 320	1 059 957
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	477 612	478 248
	-2 102 708	1 538 206
Erhållen ränta	100 268	116 387
Erlagd ränta	-217 815	-221 961
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 220 256	1 432 631
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 054	-23 856
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 593	86 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 182 717	1 495 073
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 542 717	1 135 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 117 658	4 982 585
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 574 941	6 117 658

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Nybo 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, 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	1,7 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 111 368	4 111 368
Hysesintäkter, p-platser	130 600	132 200
Övriga intäkter	14 354	12 804
Summa	4 256 322	4 256 372

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	3
Elprisstöd	0	43 455
Övriga intäkter	13 921	22 145
Ersättn.fr.försäkr.bolag	16 333	0
Övriga rörelseintäkter	59 556	0
Summa	89 812	65 603

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	332 328	333 545
Besiktning och service	43 776	54 113
Städning	81 852	59 994
Trädgårdsarbete	0	339
Övrigt	6 349	3 025
Summa	464 305	451 016

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	4 500	0
Tvättstuga	35 419	49 689
Soprum/miljöanläggning	8 578	0
Dörrar och lås/porttele	8 089	5 260
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 319
VA	40 244	18 224
Ventilation	0	61 038
El	5 305	3 271
Kabel-tv/bredband	12 946	0
Fasader	0	66 665
Garage och p-platser	3 200	0
Summa	118 281	213 466

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	3 431 316	0
Summa	3 431 316	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	122 994	128 376
Uppvärmning	629 108	563 735
Vatten	427 194	358 173
Sophämtning	201 342	124 737
Summa	1 380 638	1 175 021

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	97 935	86 854
Övrigt	133 367	124 340
Självrisker	10 500	0
Bredband	6 816	1 061
Bredband/Kabeltv	42 948	42 314
Samfällighet	120 000	84 000
Fastighetsskatt	125 841	123 012
Summa	537 407	461 581

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	78 214	78 877
Förbrukningsmaterial	8 216	12 276
Juridiska kostnader	0	18 750
Revisionsarvoden	20 500	15 875
Ekonomisk förvaltning	105 748	100 184
Konsultkostnader	30 188	23 000
Summa	242 866	248 962

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	241 800	228 600
Övriga arvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	27 229	123
Summa	274 029	233 723

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	216 429	229 649
Övriga räntekostnader	164	406
Summa	216 593	230 055

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 972 321	28 972 321
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 972 321	28 972 321
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 861 575	-10 383 963
Årets avskrivning	-477 612	-477 612
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 339 187	-10 861 575
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 633 134	18 110 746
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 550 000</i>	<i>2 550 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 337 140	59 337 140
Taxeringsvärde mark	20 600 000	20 600 000
Summa	79 937 140	79 937 140

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 760	90 760
Utgående anskaffningsvärde	90 760	90 760
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-90 760	-90 124
Avskrivningar	0	-636
Utgående avskrivning	-90 760	-90 760
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 138	2 028
Övriga fordringar	0	3 328
Nabo Klientmedelskonto	676 564	678 858
Borgo	735 509	1 065 525
Summa	1 414 210	1 749 739

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 954	55 275
Försäkringspremier	100 826	97 935
Bredband	568	568
Förvaltning	24 375	30 320
Summa	196 723	184 098

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-01-30	3,72 %	3 903 817	3 983 817
Handelsbanken	2025-03-01	1,52 %	559 356	759 356
Handelsbanken	2026-03-01	1,12 %	5 322 220	5 402 220
Summa			9 785 393	10 145 393
Varav kortfristig del			719 356	360 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 426 037 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	248 134	258 157
El	8 772	12 110
Uppvärmning	79 171	78 544
Utgiftsräntor	12 483	13 705
Vatten	38 832	30 532
Beräknade uppl. sociala avifter	34 500	40 000
Förutbetalda avgifter/hyror	360 472	353 614
Beräknat revisionsarvode	18 000	16 000
Summa	800 364	802 662

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna Fastighetsinteckningar	26 136 000	26 136 000
Varav i eget förvar	-7 656 000	- 7 656 000
Summa	18 480 000	18 480 000

Underskrifter

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

Lomma kommun, Skåne län

Birgitta Karlsson
Styrelseledamot

Claes-Göran Tommy Ekholm
Styrelseledamot

Eva Isabelle Cantner
Styrelseledamot

Ingvar Gullstrand
Styrelseledamot

Kenneth Petersson
Ordförande

Malin Nilsson
Styrelseledamot

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

Jörgen Schultz
Revisor

BoRevision i Sverige AB
Valon Gashi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2025 09:05

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 29.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:
SJGo4TZRkxI

ENVELOPE ID:
HJZq4p-Rkxe-SJGo4TZRkxI

DOCUMENT NAME:
HSB Bostadsrättsförening Nybo i Lomma, 716407-0034 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLE CANTNER isabelle.cantner@hsb.se	Signed Authenticated	29.04.2025 10:58 29.04.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.9.7
2. MALIN NILSSON helle_brakel@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:56 29.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.86.111
3. Claes-Göran Tommy Ekholm goranboel@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:15 29.04.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.17.142
4. BIRGITTA KARLSSON gittan.carlsson.lomma@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 14:43 29.04.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.146.131
5. KENNETH PETERSSON kennethpetersson65@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:44 29.04.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 62.80.214.212
6. GERT INGVAR GULLSTRAND ingvar.gullstrand@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:33 29.04.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.7
7. JÖRGEN RIKARD SCHULTZ jorgen.schultz10@hotmail.se	Signed Authenticated	30.04.2025 03:57 30.04.2025 03:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.90.63
8. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 09:05 02.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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



PDF
PAdES
sealed

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 HSB Brf Nybo i Lomma, org.nr. 716407-0034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nybo i Lomma för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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, 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 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 föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nybo i Lomma för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Lomma

Digitalt signerad av

Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jörgen Schultz
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 09:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 10:26

DOCUMENT ID:

BkNsNTZCJxe

ENVELOPE ID:

ryG94abR1le-BkNsNTZCJxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 HSB Brf Nybo i Lomma.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN RIKARD SCHULTZ jorgen.schultz10@hotmail.se	 Signed	30.04.2025 04:10	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2025 04:01	Low	IP: 78.69.90.63
2. VALON GASHI valon.gashi@borevision.se	 Signed	02.05.2025 09:05	eID	Swedish BankID
	Authenticated	02.05.2025 09:02	Low	IP: 212.247.98.118

* 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