

Årsredovisning 2024

Brf Lomma Läge

769627-9251



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lomma Läge

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. 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. 18

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 2014-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-23 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 29:25	2016	Lomma

Marken innehas med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

På fastigheten finns;

- Ett flerbostadshus på fyra våningar med 30 lägenheter samt sex lokaler avsedda för butik eller kontor.
- Sju gårdshus i två plan på upphöjd innergård i två längor med tre hus i varje samt ett hus i direkt anslutning till flerbostadshuset.
- 22 radhus i tre plan, fördelade på sex längor med två till sju radhus i varje.

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 6 428* kvm och 6 lokaler om 555 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 983 kvm.

Boytan har ändrats på grund av att vindarna nu räknas med i boytan, detta har gjort att radhus och gårdshus har fått större kvadratmeter. Nya boytan för radhus är 148 kvm och för gårdshus är boytan 99 kvm. Sammantaget utgör det en extra boendeytan på 1014 kvadratmeter

* Föreningen har inlett en process då felaktig bostadsrättsyta har varit angiven. Uppgifterna kommer att ändras hos Skatteverket.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
19 st	11 st	29 st

Styrelsens sammansättning

Hans Peter Hydén	Ordförande
Anders Tommy Edvik	Styrelseledamot
Ann-Sofie Gacek	Styrelseledamot
Jesper Kristensen	Styrelseledamot
Stefan Lund	Styrelseledamot
Marie Ethel Elisabeth Gralén	Suppleant
Tomas Olofsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

2023	Nytt bredbandsavtal 1000Mbit samt utökat TV-utbud
2023	Ny värmecentral
2022-2023	OVK besiktning & filterbyte
2022	Installation av 12 laddstationer
2022	Installation belysning
2021	Installation gång-grindar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo/Brf Ekonomen
Fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice AB
Trappstädning	Hagtorn Fastighetsservice AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Parkeringsgrindarna	CAMI
Individuell mätning	IMD Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 6,0 % (fg. år 3,0%). Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 662 kr/m² (fg. år 625 kr/m²).

Avgifterna på garage- och parkeringsplatser höjdes 2024 enligt nedan:

- Garageplats under tak 660kr/mån (fg. år 600kr/mån).
- Garageplats under tak samt elbilsplats 810kr/mån (fg. år 750kr/mån).
- Garageplats utan tak 440kr/mån (fg. år 400kr/mån).
- Parkeringsplats på gatan 195kr/mån (fg. år 175kr/mån).

Övriga uppgifter

Mäklaren Landgrens uppsägning av kontrakt.

Bytt ekonomisk förvaltare till Nabo.

Radhusen har egna abonnemang för el och fjärrvärme.

Gårdshusen debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av hushållsel, varmvatten och värme.

Lägenheterna debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av hushållsel och varmvatten.

Lokalerna debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av el, övrigt ingår i hyran.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 243 732	5 043 956	4 920 361	4 741 094
Resultat efter fin. poster	-1 205 026	-622 074	-1 206 704	-1 203 559
Soliditet (%)	69	69	68	68
Yttre fond	2 473 956	2 030 206	1 652 706	1 266 140
Taxeringsvärde	137 388 000	137 388 000	137 388 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	557	625	625	625
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,8	65,1	69,1	71,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 320	12 302	12 419	12 745
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 500	11 159	11 266	11 561
Sparande per kvm totalyta, kr	264	349	265	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	45	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	42	40	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	121	128	196	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,71	-	-
Räntekänslighet	18,5	19,7	19,9	20,4

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.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat till följd av fortsatta höga driftkostnader där föreningen under året har genomfört olika underhåll. Föreningen har även haft större räntekostnader.

Styrelsen följer aktivt framtida indexjusteringar och kommer att sätta avgifter därefter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	155 355 000	-	-	155 355 000
Fond, yttre underhåll	2 030 206	-	443 750	2 473 956
Balanserat resultat	-7 121 976	-622 074	-443 750	-8 187 800
Årets resultat	-622 074	622 074	-1 205 026	-1 205 026
Eget kapital	149 641 156	0	-1 205 026	148 436 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 187 800
Årets resultat	-1 205 026
Totalt	-9 392 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	505 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-385 083
Balanseras i ny räkning	-9 512 743
	-9 392 826

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	5 243 732	5 060 178
Övriga rörelseintäkter	3	10 032	131 519
Summa rörelseintäkter		5 253 764	5 191 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 188 442	-1 743 689
Övriga externa kostnader	9	-350 575	-231 673
Personalkostnader	10	-66 578	-60 317
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 660 383	-2 644 382
Summa rörelsekostnader		-5 265 978	-4 680 060
RÖRELSERESULTAT		-12 214	511 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 768	10 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 227 580	-1 143 901
Summa finansiella poster		-1 192 812	-1 133 711
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 205 026	-622 074
ÅRETS RESULTAT		-1 205 026	-622 074

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	212 124 966	214 774 449
Maskiner och inventarier	13	134 433	145 333
Summa materiella anläggningstillgångar		212 259 399	214 919 782
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		212 259 399	214 919 782
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		380 526	16 276
Övriga fordringar	14	102 167	93 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	165 985	133 806
Summa kortfristiga fordringar		648 678	243 463
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 294 246	0
Summa kortfristiga placeringar		1 294 246	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 828 826	2 717 246
Summa kassa och bank		1 828 826	2 717 246
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 771 750	2 960 709
SUMMA TILLGÅNGAR		216 031 149	217 880 491

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		155 355 000	155 355 000
Fond för yttre underhåll		2 473 956	2 030 206
Summa bundet eget kapital		157 828 956	157 385 206
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 187 800	-7 121 976
Årets resultat		-1 205 026	-622 074
Summa fritt eget kapital		-9 392 826	-7 744 050
SUMMA EGET KAPITAL		148 436 130	149 641 156
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	40 319 500	66 339 500
Övriga långfristiga skulder		128 891	128 891
Summa långfristiga skulder		40 448 391	66 468 391
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 020 000	262 000
Leverantörsskulder		217 075	534 230
Skatteskulder		137 480	137 480
Övriga kortfristiga skulder		237 507	277 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	534 567	559 846
Summa kortfristiga skulder		27 146 629	1 770 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 031 149	217 880 491

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-12 214	511 637
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 660 383	2 644 382
	2 648 169	3 156 019
Erhållen ränta	34 768	10 190
Erlagd ränta	-1 227 580	-1 143 901
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 455 357	2 022 308
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-394 392	93 788
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-382 315	246 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	678 649	2 362 593
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-262 000	-637 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-262 000	-637 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	416 649	1 725 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 717 246	991 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 133 895	2 717 246

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lomma läge har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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 och kortfristiga placeringar klassificeras som likvida medel.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 10 078 500 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 582 948	3 379 232
Hysesintäkter, lokaler	1 017 679	1 015 156
Hysesintäkter, p-platser	379 315	350 700
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-9 725
Vatten	65 419	86 004
El	135 697	186 222
Övriga intäkter	53 169	36 367
Påminnelseavgift	480	940
Pantförskrivningsavgift	3 294	6 657
Överlåtelseavgift	5 732	7 563
Övriga fakturerade kostnader	0	1 062
Summa	5 243 732	5 060 178

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10 032	24
Erhållna statliga bidrag	0	131 495
Summa	10 032	131 519

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	115 592	130 793
Städning	48 182	44 853
Besiktning och service	182 228	250 028
Trädgårdsarbete	85 248	59 092
Snöskottning	16 069	19 500
Övrigt	13 550	4 888
Summa	460 869	509 152

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 456	0
Försäkringsärende	1 496	0
Trapphus/port/entr	27 835	28 185
Dörrar och lås/porttele	4 549	0
VA	34 262	0
Värme	11 062	3 285
Ventilation	4 440	2 185
El	2 961	0
Hissar	4 584	13 000
Garage och p-platser	0	3 211
Summa	97 644	49 866

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	217 007	61 250
El	6 394	0
Hissar	52 932	0
Tak	108 750	0
Summa	385 083	61 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	292 623	272 022
Uppvärmning	294 888	220 408
Vatten	260 444	268 855
Sophämtning	93 284	76 832
Summa	941 239	838 118

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	14 560
Fastighetsförsäkringar	79 896	75 753
Tomträttsavgälder	27 885	27 885
Bredband	127 086	118 364
Fastighetsskatt	68 740	48 740
Summa	303 607	285 302

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	27 524	4 414
Programvaror	7 861	6 216
Övriga förvaltningskostnader	76 436	100 253
Juridiska kostnader	35 571	0
Revisionsarvoden	24 625	18 375
Ekonomisk förvaltning	122 286	102 414
Konsultkostnader	56 272	0
Summa	350 575	231 673

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 799	48 295
Övriga personalkostnader	-1 299	0
Sociala avgifter	15 078	12 022
Summa	66 578	60 317

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 226 312	1 144 739
Övriga räntekostnader	1 268	-838
Summa	1 227 580	1 143 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	232 879 260	232 889 825
Årets inköp	0	-10 565
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	232 879 260	232 879 260
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 104 811	-15 481 894
Årets avskrivning	-2 649 483	-2 622 917
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 754 294	-18 104 811
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	212 124 966	214 774 449
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 487 872</i>	<i>42 487 872</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 564 000	101 564 000
Taxeringsvärde mark	35 824 000	35 824 000
Summa	137 388 000	137 388 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 500	163 500
Utgående anskaffningsvärde	163 500	163 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 167	-7 267
Avskrivningar	-10 900	-10 900
Utgående avskrivning	-29 067	-18 167
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 433	145 333

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90 820	91 479
Övriga fordringar	524	1 902
Nabo Klientmedelskonto	10 823	0
Summa	102 167	93 381

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	32 373	0
Förutbet försäkr premier	0	6 357
Upplupna hyror, avgifter	0	39 345
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 612	88 104
Summa	165 985	133 806

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig placering 1	647 123	0
Kortfristig placering 2	647 123	0
Summa	1 294 246	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2027-03-30	3,79 %	16 320 000	16 320 000
Stadshypotek Handelsbanke	2025-03-01	0,85 %	26 020 000	26 020 000
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-30	1,60 %	23 999 500	24 261 500
Summa			66 339 500	66 601 500
Varav kortfristig del			26 020 000	262 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 66 339 500 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
El	37 024	0
Uppvärmning	40 666	0
Förutbetalda avgifter/hyror	431 877	333 473
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 000	226 373
Summa	534 567	559 846

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 374 000	80 374 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Brf Ekonomen som föreningen hade som ekonomiska förvaltare har blivit uppköpta av Nabo, föreningen kommer att ha Nabo som ekonomiska förvaltare under 2025. Föreningen gjorde en avgiftshöjning på 6% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Lomma kommun

Anders Tommy Edvik
Styrelseledamot

Ann-Sofie Gacek
Styrelseledamot

Hans Peter Hydén
Ordförande

Jesper Kristensen
Styrelseledamot

Stefan Lund
Styrelseledamot

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

Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 14:59

DOCUMENT ID:

ByMCfUVUegg

ENVELOPE ID:

HkCfLVLeIx-ByMCfUVUegg

DOCUMENT NAME:

Brf Lomma Läge, 769627-9251 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

a2b786b0edd71281aa21e57cb618abb52b0fe414acaa499d898f7f8ee0df9bb38a55296d8af7343dc57574f721bb073f002ebb57891c39cc221c230292a4d90f

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANN-SOFIE GACEK ann@gacek.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:21 05.05.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.40.68
2. ANDERS TOMMY EDVIK anders.edvik@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 17:47 07.05.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.148.31
3. Hans Peter Hydén hyden.hans@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 09:45 15.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.59.52
4. Jesper Kristensen jesper.kristensen.hostgre n@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2025 21:13 05.05.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.211.235
5. Stefan Uno Lund stefanlundh74@gmail.co m	 Signed Authenticated	19.05.2025 07:51 19.05.2025 07:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.148
6. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevi sion.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 08:36 19.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments related to this 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 Brf Lomma Läge, org.nr. 769627-9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lomma Läge för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lomma Läge för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 14:59

DOCUMENT ID:

S1ECz84Uggg

ENVELOPE ID:

H1gAzUELeeg-S1ECz84Uggg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lomma Läge.pdf

2 pages

SHA-512:8374b8340ec34e6dc33e783ea11c22d875b1f2e530301e
2a136c3671c637fe14957e11e7d03e2331418c1fe39d5f
5f8d0f9707bd15f128cdad8957a96cc895bf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	19.05.2025 08:37	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	19.05.2025 08:36	Low	IP: 158.174.108.46

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

Attachments

No attachments 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

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