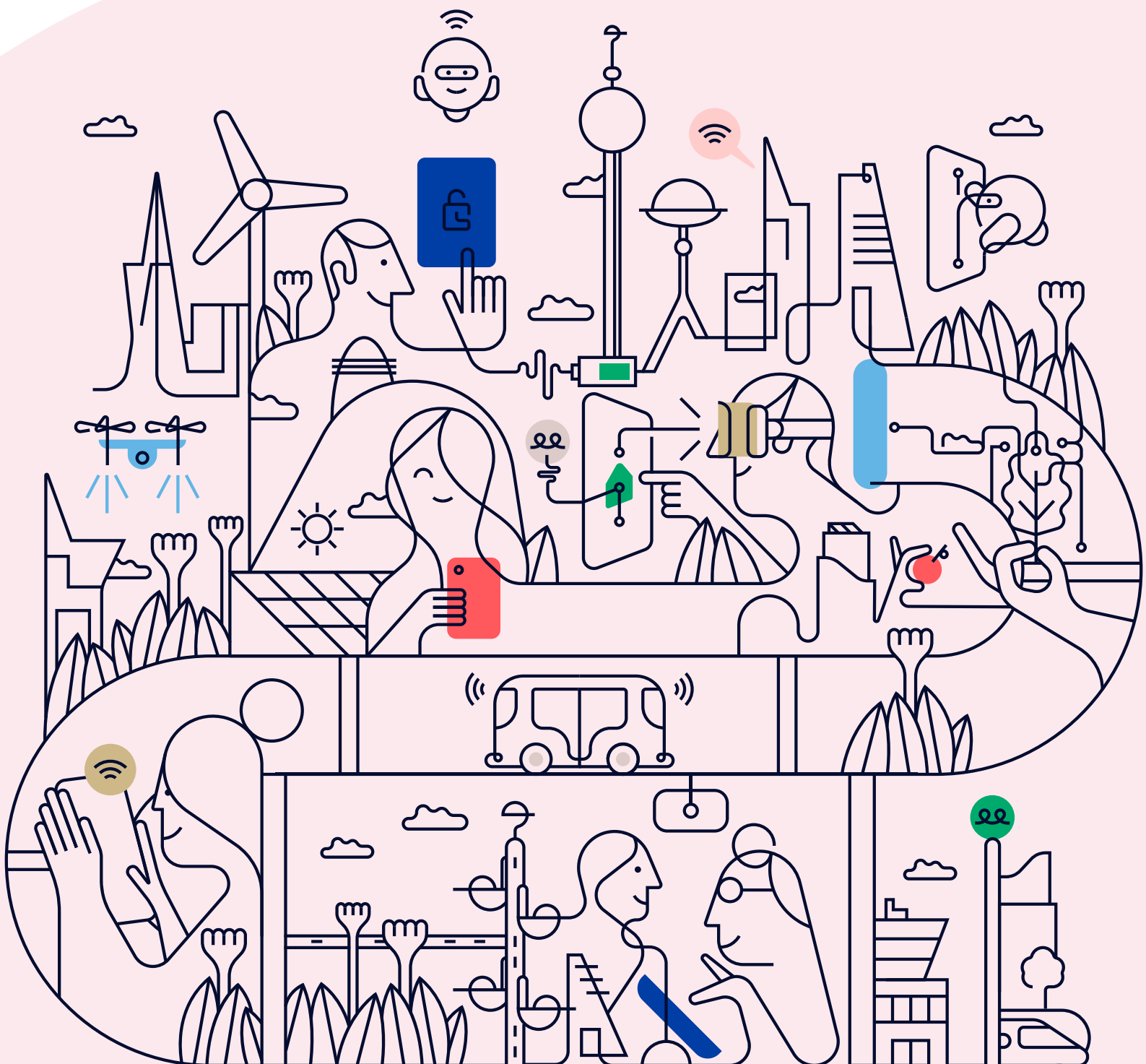




Välkommen till årsredovisningen för Brf Bommen nr 7

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
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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bommen 7	1973	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929.

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 1 933 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 933 kvm.

Styrelsens sammansättning

Luz Marina Bruno Picasso Wejrot	Ordförande
Beata Klinkert	Styrelseledamot
Erik Omling	Styrelseledamot
Lena Örtenblad	Styrelseledamot
Pär Hammensjö	Styrelseledamot
Peder Grönvall	Styrelseledamot
Per Waborg	Suppleant

Valberedning

Roland Engkvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Emilia Modica Auktoriserad revisor Forvis Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-30. Med anledning av medlemmars önskemål om att ompröva tidigare beslut rörande gårdsrenovering samt förrådsflytt kopplad till en eventuell framtida vindsutbyggnad.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024	●	SBA (Systematisk branskyddskontroll) - årlig Löpande underhåll och komplettering av radiatorer
2023-2024	●	Upprustning av innergård (ny betongsten, nytt trädäck mm)
2023	●	Besiktning fastighets-el Löpande underhåll och komplettering av radiatorer Klottersanering Smörjning och injustering av branddörrar på vind Ordinarie OVK Byte av värmecentral
2022	●	Skrapning/målning entrépartier samt handledare Lagning av sprickor i sockelmur Tappvattenventiler byte Radonmätning Utrymningsplaner trapphus Högtryckstvätt av betongmarksten SBA (Systematisk branskyddskontroll) - årlig Asfaltering parkeringsyta
2021	●	Ny OVK Ny Energideklaration Ny tvättmaskin SBA (Systematisk branskyddskontroll) - årlig
2019	●	Ny våtrumsavfuktare
2017	●	Ny tvättmaskin
2016	●	Installerat postboxar Ny tvättmaskin & torktumlare

2014 ● Renovering av värmecentral, plattbyte

Planerade underhåll

2025 ● Funktionsbesiktning balkonger
SBA (Systematisk branskyddskontroll) - årlig

2025-2027 ● Renovering av fönster/fönsterdörrar (etappvis)

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Fastighetsskötsel / Städning	MD Syd
Försäkring	Länsförsäkringar

Övrig verksamhetsinformation

Den större fönsterrenoveringen har ännu inte påbörjats. Handlingar och teknisk beskrivning finns för upphandling, men upphandling har ännu inte påbörjats. Diskussioner förs om att göra fönsterrenoveringen etappvis under ett par år och börja där behovet är störst.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året gått över från K2 till K3 i val av redovisningsregelverk, vilket bland annat innebär att komponentavskrivning tillämpas på anläggningstillgångarna. I samband med det upptäcktes att föreningen inte hade sin mark separat redovisad. Effekten av den nu redovisade marken har gett en positiv påverkan på det balanserade resultatet med 2 047 133 kr. Förändringen i balanserat resultat är därmed hänförligt till denna effekt och beror inte på föreningens löpande verksamhet.

Renovering av innergården som påbörjades 2023 har avslutats under året och den totala kostnaden 476.000 kr har belastat innevarande år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Avtal med Tele2 för Kabel-TV avslutades i september 2024.

Övriga uppgifter

Renovering av innergården påbörjades i december 2023 och avslutades under första kvartalet 2024.

Renoveringen innebar ny stenbeläggning, ett nytt trädäck och ny belysning. Samtidigt har grannfastigheten passat på att renovera/måla muren mot vår innergård.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 885 255	1 814 295	1 758 888	1 660 816
Resultat efter fin. poster	23 435	-631 619	-395 108	-6 866
Soliditet (%)	30	8	16	20
Yttre fond	1 210 097	1 576 819	1 443 343	1 342 393
Taxeringsvärde	49 200 000	49 200 000	49 200 000	36 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	899	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 004	3 004	3 004	3 004
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 004	3 004	3 004	3 004
Sparande per kvm totalyta, kr	67	-5	110	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	32	41	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	249	213	200	199
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	35	35	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	340	280	275	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	4,36	-	-
Räntekänslighet (%)	3,23	3,34	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	190 500	-	-	190 500
Fond, yttre underhåll	1 576 819	-426 250	59 528	1 210 097
Balanserat resultat	-584 908	-205 369	1 987 605*	1 197 328
Årets resultat	-631 619	631 619	23 435	23 435
Eget kapital	550 793	0	2 070 567	2 621 360

*2 047 133 av beloppet är effekt av rättelse av fel för redovisning av mark, minskat med 59 528 avsättning till den yttre fonden.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 256 856
Årets resultat	23 435
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-59 528
Totalt	1 220 763

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	1 220 763

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	1 885 255	1 814 295
Övriga rörelseintäkter	3	14 400	37 885
Summa rörelseintäkter		1 899 655	1 852 180
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 227 977	-1 710 054
Övriga externa kostnader	9	-193 192	-233 899
Personalkostnader	10	-112 726	-115 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 327	-195 528
Summa rörelsekostnader		-1 640 222	-2 255 344
RÖRELSERESULTAT		259 432	-403 164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 929	24 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-250 926	-252 865
Summa finansiella poster		-235 997	-228 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		23 435	-631 619
ÅRETS RESULTAT		23 435	-631 619

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	7 104 874	5 151 316
Markanläggningar	13	463 247	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 568 121	5 151 316
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 570 921	5 154 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 580	28 335
Övriga fordringar	16	788 403	777 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	76 453	0
Summa kortfristiga fordringar		883 436	806 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		387 972	702 717
Summa kassa och bank		387 972	702 717
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 271 408	1 508 924
SUMMA TILLGÅNGAR		8 842 329	6 663 040

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 500	190 500
Fond för yttre underhåll		1 210 097	1 576 819
Summa bundet eget kapital		1 400 597	1 767 319
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 197 328	-584 908
Årets resultat		23 435	-631 619
Summa fritt eget kapital		1 220 763	-1 216 527
SUMMA EGET KAPITAL		2 621 360	550 793
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	0	5 806 350
Summa långfristiga skulder		0	5 806 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	5 806 350	0
Leverantörsskulder		76 606	104 245
Övriga kortfristiga skulder		0	3 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	338 013	198 584
Summa kortfristiga skulder		6 220 969	305 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 842 329	6 663 040

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	259 432	-403 164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	106 327	195 528
	365 760	-207 636
Erhållen ränta	14 929	24 411
Erlagd ränta	-262 631	-217 465
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 057	-400 691
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-65 312	916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	120 427	-11 042
Kassaflöde från den löpande verksamheten	173 172	-410 817
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-476 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-476 000	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-302 828	-410 817
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 455 400	1 866 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 152 572	1 455 400

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bommen nr 7 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

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	0,91 - 9,98 %
Markanläggningar	3,33 - 5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 799 043	1 738 500
Rabatter p-platser/garage	-3 000	-1 500
Hysesintäkter p-plats	17 500	18 000
Påminnelseavgift	480	180
Pantsättningsavgift	3 440	2 364
Överlåtelseavgift	12 036	14 704
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	54 969	42 047
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	1 885 255	1 814 295

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	14 400	29 486
Återbäring försäkringsbolag	0	8 399
Summa	14 400	37 885

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	111 829	30 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 250	11 875
Gårdkostnader	376	0
Gemensamma utrymmen	572	0
Fordon	7 404	0
Förbrukningsmaterial	540	771
Summa	128 970	42 646

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	7 380
Bostadsrättslägenheter	0	31 250
Dörrar och lås/porttele	30 245	10 745
VVS	117 820	208 305
Elinstallationer	14 472	37 250
Tak	0	12 973
Fönster	0	656
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 463
Summa	162 537	315 022

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	426 250
Summa	0	426 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 629	62 059
Uppvärmning	482 135	411 317
Vatten	110 210	68 150
Sophämtning/renhållning	81 416	76 839
Summa	738 390	618 365

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 316	64 208
Kabel-TV	38 924	75 122
Bredband	69 600	92 169
Fastighetsskatt	78 240	76 272
Summa	198 080	307 771

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 059	4 686
Juridiska åtgärder	6 163	20 719
Inkassokostnader	1 664	0
Revisionsarvoden extern revisor	41 200	32 881
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	67
Föreningskostnader	35 792	1 672
Förvaltningsarvode enl avtal	60 268	57 806
Överlåtelsekostnad	14 042	12 867
Pantsättningskostnad	6 020	2 364
Administration	6 966	7 273
Konsultkostnader	18 218	87 615
Bostadsrätterna Sverige	0	5 950
Summa	193 192	233 899

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 500	88 700
Arbetsgivaravgifter	26 226	27 163
Summa	112 726	115 863

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	250 922	252 865
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	250 926	252 865

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 301 582	10 301 582
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 301 582	10 301 582
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 150 266	-4 954 738
Årets avskrivning	-93 575	-195 528
Återföring avskrivning	2 047 133	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 196 708	-5 150 266
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 104 874	5 151 316
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 109 293</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	49 200 000	49 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	476 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	476 000	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-12 753	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 753	0
Utgående restvärde enligt plan	463 247	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	375 496	375 496
Utgående anskaffningsvärde	375 496	375 496
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-375 496	-375 496
Utgående avskrivning	-375 496	-375 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 405	12 823
Skattefordringar	10 398	12 366
Transaktionskonto	239 516	214 187
Borgo räntekonto	525 084	538 497
Summa	788 403	777 873

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 950	0
Förutbet försäkr premier	56 583	0
Förutbet bredband	13 920	0
Summa	76 453	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-03	3,40 %	2 841 075	2 841 075
Nordea	2025-11-03	3,40 %	2 965 275	2 965 275
Summa			5 806 350	5 806 350
Varav kortfristig del			5 806 350	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 806 350 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 289	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	15 976	0
Uppl kostn el	5 960	0
Uppl kostnad Värme	61 366	0
Uppl kostn räntor	32 354	44 059
Uppl kostn vatten	6 717	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 087	0
Uppl kostnad arvoden	35 500	1 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 154	314
Förutbet hyror/avgifter	158 610	153 211
Summa	338 013	198 584

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 437 000	7 437 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna kommer höjas den 1/4 2025 med 10%.

Underskrifter

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

Lund

Beata Klinkert
Styrelseledamot

Erik Omling
Styrelseledamot

Lena Örtenblad
Styrelseledamot

Luz Marina Bruno Picasso Wejrot
Ordförande

Peder Grönvall
Styrelseledamot

Pär Hammensjö
Styrelseledamot

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

Forvis Mazars
Emilia Modica
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 10:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 16:16

DOCUMENT ID:

Hymnsn7IGlgx

ENVELOPE ID:

BJinm8Mxlx-Hymnsn7IGlgx

DOCUMENT NAME:

Brf Bommen nr 7, 757200-3932 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elsa Beata Lovisa Klinkert klinkertb@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:19 02.05.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.131.177
2. LENA MARIE ÖRTENBLAD lena.ortenblad@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:21 02.05.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.2.240
3. PÄR HAMMENSJÖ parhammensjo@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 20:18 02.05.2025 20:15	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.11.215
4. ERIK PÄR OMLING erik.omling@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:46 03.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 88.255.15.90
5. Luz Marina Bruno Picasso Wejrot luz@wejrot.se	Signed Authenticated	03.05.2025 09:52 03.05.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.119
6. NILS PEDER JOHANNES GRÖNVAL L gronvall.peder@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 14:34 03.05.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.17
7. EMILIA MODICA emilia.modica@forvismazars.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:22 04.05.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.36

* 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 Bostadsrättsföreningen Bommen nr 7
Org. nr 757200-3932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bommen nr 7 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

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 på 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 på 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 Bostadsrättsföreningen Bommen nr 7 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Emilia Modica
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 16:16

DOCUMENT ID:

H1-i2mUfeel

ENVELOPE ID:

Byes27IzxlG-H1-i2mUfeel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bommen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMILIA MODICA	 Signed	04.05.2025 10:20	eID	Swedish BankID
emilia.modica@forvismazars.com	Authenticated	04.05.2025 10:19	Low	IP: 94.254.63.36

* 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