

Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Masten i Lomma

Org.nr: 769632-0741

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma, 769632-0741, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Anders Clarén	2027
Ledamot	Christer Persson	2027
Ledamot	Marie Davies	2026
Ledamot	Ann-Louise Hallgren	2027
Ledamot	Per Kjellberg	2027
Suppleant	Lina Sångberg	2027
Suppleant	Christoffer Jönsson	2027
Suppleant	Fredrik Svalling	2027

Vald t.o.m. föreningstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Maruritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av Cecilia de Maré (sammankallande) och Sara Lind.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 60 parkeringsplatser med hyresrätt varav 20 platser med laddbox för elbil/hybrid. Finns även en övernattningslägenhet i fastigheten som medlemmarna kan hyra.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea:	4 731	kvm
Total bostadsarea:	5 440	kvm
Total garagearea:	2025	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-05.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Bredband	Telia
Kabel-TV	Telia
Elavtal avseende volym	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Mätning El	BKAB
Mätning Vatten	Brunata
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal garageport	Alldoor
Serviceavtal hissar	Schindler Hiss
Serviceavtal fjärrvärme	Kraftringen
Teknisk Förvaltning	JM AB
Jour	Örestads Bevakning
Städning	Rent & Grannt i Skåne AB
Ekonomisk Förvaltning	Bredablick Förvaltning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 105 869 kr (171 232 kr 2024) och planerat underhåll för 373 620 kr (140 098kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-19 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 008 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	År
Målning av flerfamiljshus, garageport och miljöhus	2025
Byte av samtliga filter	2025
OVK	2024
Byte av panelbrädor på balkonger	2024
Ny dörrautomatik	2023
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2022

Planerat underhåll

	År
Målning av samtliga radhus	2026
Målning av pergola på innergård	2026
Byte av samtliga vattenmätare	2026
Översyn putslagning socklar	2026
Underhållsspolning av alla bostäder samt stamledningarna	



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-26. Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträde.

Styrelsens ord

Underhållsarbete enligt plan

Under 2025 genomfördes underhållsarbete i form av målning av flerfamiljshuset. Resterande målning av fastigheten (radhusen) kommer att ske under 2026.

Kostnader för el och värme

Under 2025 har kostnaderna för el och värme ökat väsentligt. Styrelsen har denna kostnad under uppsikt och målet är att sänka våra energikostnader genom information och aktivt arbete.

Hissar

Under 2025 utfördes större reparationsarbete om 48 750 kr som redovisas som underhåll. Vi hoppas och tror att om alla är rädda om våra hissar och så skall dessa kostnader minskas under 2026.

Garage

Föreningen beslutade på föreningsstämman 2025 att inte driva krav mot JM avseende underkända parkeringsplatser. Därför har styrelsen beslutat minska antalet tillgängliga parkeringsplatser till 60 i stället för 67 platser varav 20 är för elbilar.

Framtidsutsikter

Styrelsen förhoppning är att medlemmarna i bostadsföreningen i en större utsträckning kommer att engagera sig i föreningen under de kommande åren. Genom ett större engagemang från medlemmarna kan vi förhoppningsvis motverka avgiftshöjningar och hålla en lägre avgiftsnivå än ett boende i en hyresrätt. Ett större engagemang skapar även gemenskap och trivsel för medlemmarna i vår fina fastighet.

Under 2026 ökade avgiftsuttaget för föreningens medlemmar med 3 % men inga andra större kostnadsökningar är beslutade av föreningen eller föreningens styrelse. Föreningen har god likviditet och kommer att bekosta underhållsarbete under 2026 med befintlig kassa.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 7 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 94 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 96 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I grundårsavgiften ingår värme och kallvatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	5 638	5 636	5 175	4 506
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 164	- 1 543	- 892	- 415
Förändring av underhållsfond	634	831	870	898
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2	-577	26	451
Sparande, kr/kvm	185	53	183	256
Soliditet, (%)	71	70	70	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	893	883	778	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	86	82	81	84
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	781	757	691	656
Driftkostnad, kr/kvm	253	279	234	236
Energikostnad, kr/kvm	152	166	134	124
Ränta, kr/kvm	296	345	269	131
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	185	178	128	126
Skuldsättning, kr/kvm	9 067	9 222	9 316	9 386
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	12 442	12 655	12 783	12 880
Räntekänslighet, (%)	14	15	17	18
Snittränta, (%)	3.27	3.74	2.89	1.39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att höja avgiften baserat på detta.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	168 871 000	3 947 002	- 4 924 483	- 1 542 534
Disposition enligt föreningsstämma			-1 542 534	1 542 534
Avsättning till underhållsfond		1 008 000	-1 008 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-373 620	373 620	
Årets resultat				- 1 164 200
Vid årets slut	168 871 000	4 581 382	- 7 101 397	- 1 164 200

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 467 017
Årets resultat före fondändring	- 1 164 200
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 008 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	373 620
Summa över/underskott	- 8 265 597

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 8 265 597
Totalt	- 8 265 597

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 888 951

4 809 150

Övriga rörelseintäkter

3

749 419

826 701

Summa rörelseintäkter

5 638 370

5 635 851

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 361 985

-2 390 708

Övriga kostnader

5

-241 426

-241 824

Personalkostnader

6

-202 474

-188 259

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 796 544

-1 796 567

Summa rörelsekostnader

-4 602 429

-4 617 358

RÖRELSERESULTAT

1 035 941

1 018 493

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 435

12 895

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 212 576

-2 573 922

Summa finansiella poster

-2 200 141

-2 561 027

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 164 200

-1 542 534

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 164 200

-1 542 534

ÅRETS RESULTAT

-1 164 200

-1 542 534



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	232 153 485	233 877 237
Inventarier, maskiner och installationer	10	389 985	462 777
Summa materiella anläggningstillgångar		232 543 470	234 340 014
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		232 543 470	234 340 014
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	10 200
Övriga fordringar		64 554	52 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	279 103	329 899
Summa kortfristiga fordringar		343 657	392 126
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 245 597	2 045 395
Summa kassa och bank		1 245 597	2 045 395
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 589 254	2 437 521
SUMMA TILLGÅNGAR		234 132 724	236 777 535



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 871 000	168 871 000
Underhållsfond		4 581 382	3 947 002
Summa bundet eget kapital		173 452 382	172 818 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 101 397	-4 924 483
Årets resultat		-1 164 200	-1 542 534
Summa fritt eget kapital		-8 265 597	-6 467 017
SUMMA EGET KAPITAL		165 186 785	166 350 985
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	44 823 305	23 120 805
Summa långfristiga skulder		44 823 305	23 120 805
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		44 823 305	23 120 805
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		22 860 000	45 720 000
Leverantörsskulder		169 480	349 540
Skatteskulder		0	5 196
Övriga skulder		0	34 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 093 154	1 196 062
Summa kortfristiga skulder		24 122 634	47 305 745
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		24 122 634	47 305 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		234 132 724	236 777 535



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 035 941	1 018 493
Avskrivningar		1 796 544	1 796 567
Summa		2 832 485	2 815 060
Erhållen ränta		12 435	12 895
Erlagd ränta		-2 212 576	-2 573 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		632 344	254 033
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		62 502	407 366
Minskning av rörelseskulder		-337 144	-235 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten		357 702	426 205
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		45 720 000	45 493 305
Amortering av låneskulder		-46 877 500	-46 193 305
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 157 500	-700 000
Årets kassaflöde		-799 798	-273 795
Likvida medel vid årets början		2 045 395	2 319 190
Likvida medel vid årets slut		1 245 597	2 045 395



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	5-10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 249 182	4 117 158
Hyror p-platser/garage	639 769	691 992
Totalt årsavgifter och hyror	4 888 951	4 809 150



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 864	7 332
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	20 530	47 061
Vatten	112 562	143 723
El	331 135	377 751
Överlåtelseavgifter	16 242	4 179
Övriga intäkter	85 766	80 335
Kommunikation	166 320	166 320
Totalt övriga rörelseintäkter	749 419	826 701

I posten övriga intäkter ingår det under 2025 inbetalningar från föreningens laddstolpar.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	652 282	645 401
Uppvärmning	177 870	231 056
Vatten och avlopp	301 192	366 322
Avfallshantering	164 857	159 988
Teknisk förvaltning	177 159	173 163
Serviceavtal	73 422	81 202
Besiktningsskostnader	13 387	67 033
Systematiskt brandskyddsarbete	7 800	3 213
Snöröjning	7 944	33 875
Bevakningskostnader	10 223	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	20 220	30 224
Bredband	111 179	111 179
Kabel-TV	50 033	49 658
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	14 543	15 707
Försäkringar	49 855	49 033
Förbrukningsmaterial	6 551	15 234
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	43 980	47 090
	1 882 497	2 079 379
Reparationer		
Hiss	26 359	18 989
Armaturer, gemensamma utrymmen	11 325	0
Markytor	8 750	0
Vattenskador	0	2 676
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	20 248	68 176
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	7 151
VA & sanitet, installationer	9 245	9 162
Värme, installationer	3 656	65 078
Ventilation, installationer	26 286	0
	105 869	171 232
Planerat underhåll		
Huskropp, övrigt	26 740	0
Huskropp, fasader	275 831	0
Huskropp, balkonger	12 854	84 663
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	6 666
Hiss	48 750	48 769
VA & sanitet, installationer	9 445	0
	373 620	140 098
Totalt fastighetskostnader	2 361 985	2 390 708



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	143 105	133 752
Revision	26 325	28 725
Tele och post	14 077	11 273
Självrisker vid skada	0	8 483
Jurist- och advokatkostnader	0	12 000
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 300	0
Bankkostnader	3 336	3 358
IT-tjänster	32 734	1 990
Övriga externa tjänster	17 050	41 444
Övriga externa kostnader	2 500	800
Totalt övriga kostnader	241 426	241 824

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	156 997	143 250
Sociala kostnader	45 477	45 009
Totalt personalkostnader	202 474	188 259

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	1 723 752	1 723 775
Inventarier, maskiner och installationer	72 792	72 792
	1 796 544	1 796 567
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 796 544	1 796 567

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	76 200 000	76 200 000
Summa:	76 200 000	76 200 000



Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	204 254 000	204 254 000
Mark	40 817 000	40 817 000
Utgående anskaffningsvärden	245 071 000	245 071 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 11 193 763	- 9 469 988
Årets avskrivning på byggnader	- 1 723 752	- 1 723 775
Utgående avskrivningar	-12 917 515	-11 193 763
Utgående redovisat värde	232 153 485	233 877 237
<i>Varav</i>		
Byggnader	191 336 485	193 060 237
Mark	40 817 000	40 817 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	109 398 000	102 709 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	19 000 000
	125 598 000	121 709 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	105 000 000	98 000 000
Lokaler	4 398 000	4 709 000
	109 398 000	102 709 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	658 856	658 856
Utgående anskaffningsvärden	658 856	658 856
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 196 079	- 123 287
Årets avskrivningar	- 72 792	- 72 792
Utgående avskrivningar	- 268 871	- 196 079
Utgående redovisat värde	389 985	462 777
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	146 238	134 971
Förutbetalda kostnader	132 865	194 928
Summa	279 103	329 899
Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 243 222	1 641 754
Transaktionskonto Nordea	2 374	53 641
Placeringskonto Nordea	0	350 000
Summa	1 245 596	2 045 395
Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	22 860 000	45 720 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	44 823 305	23 120 805
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	67 683 305	68 840 805



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån SHB	2027-06-01	3,64 %	21 963 305	22 633 305
Fastighetslån Nordea*	Lån löst		0	487 500
Fastighetslån SHB	Lån löst		0	22 860 000
Fastighetslån NDEA	Lån löst		0	22 860 000
Fastighetslån Nordea	2029-05-21	2,98 %	22 860 000	0
Fastighetslån SHB	2026-05-18	2,30 %	22 860 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			67 683 305	68 840 805
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-22 860 000	-45 720 000
			44 823 305	23 120 805

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

* Lånet har amorterats av i sin helhet.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	203 701	199 081
Upplupna räntekostnader	214 117	269 542
Förutbetalda intäkter	538 875	519 102
Upplupna revisionsarvoden	26 000	24 800
Upplupna kostnader	110 461	183 537
Summa	1 093 154	1 196 062



Underskrifter

Lomma enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Anders Clarén
Ordförande

Christer Persson
Ledamot

Marie Davies
Ledamot

Ann-Louise Hallgren
Ledamot

Per Kjellberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Maruritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 13:46

SENT BY OWNER:

Matilda Nilsson • 30.04.2026 09:08

DOCUMENT ID:

BJVJeKeCbx

ENVELOPE ID:

H1V1gtxR-l-BJVJeKeCbx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma.pdf

18 pages

SHA-512:

d371c38275d1a01650584e32920e45ea40d97a00ba9a75774246febfb169333c2d6ca8271d4ab8f76ea3bb8a80ab40502544d3a3fbb2753b2c582449c3a62672

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
MARIE NICOLE DAVIES	 Signed	30.04.2026 09:53	eID	
	Authenticated	30.04.2026 09:53	Low	
CHRISTER PERSSON	 Signed	30.04.2026 10:27	eID	
	Authenticated	30.04.2026 10:23	Low	
Lars Anders Clarén	 Signed	30.04.2026 15:52	eID	
	Authenticated	30.04.2026 09:26	Low	
Ann-Louise Hallgren	 Signed	01.05.2026 07:47	eID	
	Authenticated	30.04.2026 09:50	Low	
PER ELG KJELLBERG	 Signed	05.05.2026 09:48	eID	
	Authenticated	05.05.2026 09:47	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	05.05.2026 13:46	eID	
	Authenticated	05.05.2026 13:44	Low	

* 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



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 5 maj 2026



RB Masten i Lomma.pdf

(110122 byte)

SHA-512: f917fc4d0e55097594c61674ebe6602b86160
32a29d69a9d10a514ee92913f4696c44571bd9be3ef9d9
803daef27df060f6fc2e76ecdcb34005627e5682f60fb

Underskrifter

2026-05-05 13:46:32 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

6c66433caecb21d7d996ae8a0bdd3fa2bc9a41356f04d2d17ea42f31ad9f84856199e8a6d847f3a5dd509b0ac7b90b7a51bf21d67eca79d51dce42950435a806



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

