

Årsredovisning 2025

Brf Hamnallén i Lomma

769622-9272



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma 25:6	2011	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 520 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 139 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Robert Folkell	Ordförande
Anders Björklund	Styrelseledamot
Kaj Andersson	Styrelseledamot
Maj-Lis Olsson	Styrelseledamot
Tommy Olsson	Styrelseledamot
Nils Ahlfors	Styrelsesuppleant
Astrid Sköld	Styrelsesuppleant

Valberedning

Richard Widerberg

Jens Thystrup

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2021 | <ul style="list-style-type: none">• OVK (obligatorisk ventilationskontroll)• Installation av 14 laddstolpar i varje garage har skett under året |
| 2023 | <ul style="list-style-type: none">• Armaturer på loftgångarna i hus 4 och har bytts ut• Serviceavtal för har tecknats med KONE, gäller från och med december 2021 Målning av samtliga cykelställ |
| 2024 | Anläggning av staket och grind gård 12-16
Uppgradering av teknik i hissar
Installation av belysningsvakter ytterbelysning
Byte av två dörrstängare till ytterdörrar <ul style="list-style-type: none">• Dörrtelefonen till hus 16 har byts ut• Uteplats på gården vid Hamnallén 12 och 16 |
| 2025 | Byte av luftfilter i fläktar
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Hissar, byte av arm till hissdörrar
Garageportar byte av vajer |

Planerade underhåll

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| 2026 | Fasadrenovering puts, del av hus nr16 |
| 2026-2027 | Byte av garageportar |

Avtal med leverantörer

Dörrstängare	Säkerhetsteknik AB
Ekonomikonsult	AB RJ Active Service Redovisning
Ekonomisk Förvaltning	NABO
El	Fortum
Fjärrvärme	Kraftringen
Fläktar	Assemblin Ventilation
Försäkring	Trygg Hansa
Hissar	Kone Hissar
Sophantering	Olssons AB
Teknisk förvaltning	HSB Malmö
Trädgårdsmaskiner	Bepps
Trädgårdsskötsel	HSB Malmö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgiften har höjts den 1 januari med 5% samt den 1 juli med ytterligare med 5%.

Låneskulden har under året amorterats med totalt 254 404 kronor.

Inför 2026 har vi skapat en komponentavskrivningsplan som ersätter schablonmässig avskrivning inför övergång till nytt regelverk (K3) för avskrivningar från och med 2026.

Förändringar i avtal

Under året har nya upphandlingar skett avseende:

Försäkring

Trädgårdsskötsel

Sophantering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 338 137	4 232 772	4 116 939	3 481 523
Resultat efter fin. poster	-511 854	-561 528	-409 763	-474 320
Soliditet (%)	75	75	74	74
Yttre fond	1 839 462	1 650 540	1 419 465	1 179 465
Taxeringsvärde	99 720 000	94 274 000	94 274 000	94 274 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	862	833	825	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	88,9	88,4	87,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 417	10 475	11 192	11 205
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 670	7 711	8 239	8 248
Sparande / kvm totalyta, kr	96	91	97	76
Elkostnad / kvm totalyta, kr	69	65	85	80
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	81	73	68	63
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	34	48	38	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	184	185	191	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	2,68	2,25	1,37
Räntekänslighet (%)	12,08	12,57	13,56	16,67

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 231 833 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningens förlust beror huvudsakligen på avskrivningar samt räntekostnader av föreningens lån.

Höjning av medlemsavgifter har gjorts vid två tillfällen under året, 1/1-25 med 5% samt den 1/7-25 med ytterligare 5%, en höjning med 5% har även genomförts den 1/1-26.

Styrelsen ser kontinuerligt över samtliga kostnader avseende drift, och under 2026 kommer styrelsen att se över en eventuell ökning av amorteringen av befintliga lån.

Det bör dock påpekas att föreningen haft ett positivt kassaflöde under samtliga verksamhetsår, dvs likvida medel har ständigt ökat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	143 730 000	-	-	143 730 000
Upplåtelseavgifter	6 085 600	-	199 100	6 284 700
Fond, yttre underhåll	1 650 540	-	188 922	1 839 462
Balanserat resultat	-5 327 381	-561 528	-188 922	-6 077 831
Årets resultat	-561 528	561 528	-511 854	-511 854
Eget kapital	145 577 231	0	-312 754	145 264 477

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 077 831
Årets resultat	-511 854
Totalt	-6 589 685

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-6 829 685
	-6 589 685

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 338 137	4 232 772
Övriga rörelseintäkter	3	-7	-2
Summa rörelseintäkter		4 338 130	4 232 770
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 129 603	-2 152 337
Övriga externa kostnader	9	-222 357	-192 908
Personalkostnader	10	-272 898	-188 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 102 377	-1 069 667
Summa rörelsekostnader		-3 727 235	-3 603 734
RÖRELSERESULTAT		610 895	629 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 546	122 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 188 295	-1 313 517
Summa finansiella poster		-1 122 749	-1 190 564
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-511 854	-561 528
ÅRETS RESULTAT		-511 854	-561 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	187 458 127	188 512 147
Maskiner och inventarier	13	36 500	47 732
Summa materiella anläggningstillgångar		187 494 627	188 559 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 494 627	188 559 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 385	6 531
Övriga fordringar	14	1 558 320	994 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	232 958	165 603
Summa kortfristiga fordringar		1 802 662	1 166 169
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 863 236	3 865 130
Summa kassa och bank		3 863 236	3 865 130
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 665 899	5 031 299
SUMMA TILLGÅNGAR		193 160 526	193 591 179

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		150 014 700	149 815 600
Fond för yttre underhåll		1 839 462	1 650 540
Summa bundet eget kapital		151 854 162	151 466 140
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 077 831	-5 327 381
Årets resultat		-511 854	-561 528
Summa fritt eget kapital		-6 589 685	-5 888 909
SUMMA EGET KAPITAL		145 264 477	145 577 231
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	37 083 454	37 337 858
Leverantörsskulder		270 243	126 226
Övriga kortfristiga skulder		1 880	5 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	540 472	543 919
Summa kortfristiga skulder		37 896 049	38 013 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 160 526	193 591 179

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	610 895	629 036
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 102 377	1 069 667
	1 713 272	1 698 703
Erhållen ränta	2 807	122 953
Erlagd ränta	-1 188 334	-1 314 864
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 746	506 792
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-737	-9 887
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	136 544	-31 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	663 553	464 934
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-37 125	-226 220
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 125	-226 220
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	199 100	3 185 600
Amortering av lån	-254 404	-3 240 904
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 304	-55 304
ÅRETS KASSAFLÖDE	571 124	183 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 844 135	4 660 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 415 259	4 844 135

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,56 %
Fastighetsförbättringar	10,00 - 20,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 465 414	3 363 332
Hysesintäkter, p-platser	462 450	459 100
Kabel-TV/Bredband	200 928	200 928
El	193 023	196 096
Övriga intäkter	16 322	13 316
Summa	4 338 137	4 232 772

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-7	-2
Summa	-7	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	225 202	187 740
Besiktning och service	205 012	65 039
Trädgårdsarbete	72 616	94 670
Summa	502 830	347 449

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	795	4 647
Bostäder	2 126	10 992
Soprum/miljöanläggning	0	656
Dörrar och lås/porttele	35 086	54 914
Övriga gemensamma utrymmen	3 895	0
VA	3 575	0
Ventilation	15 643	22 485
El	8 250	656
Kabel-tv/bredband	2 658	1 299
Hissar	15 756	120 719
Fönster	1 375	0
Garage och p-platser	12 749	14 245
Summa	101 908	230 612

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	425 545	396 288
Uppvärmning	498 575	449 378
Vatten	206 238	292 228
Sophämtning	89 871	84 275
Summa	1 220 229	1 222 169

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 508	72 861
Självrisker	1 500	0
Bredband	205 428	205 428
Fastighetsskatt	21 200	22 740
Summa	304 636	301 029

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	62 407	64 075
Förbrukningsmaterial	11 228	2 177
Revisionsarvoden	22 438	15 938
Ekonomisk förvaltning	86 044	82 080
Konsultkostnader	40 240	28 638
Summa	222 357	192 908

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	222 351	114 589
Löner, arbetare	17 500	51 200
Sociala avgifter	33 047	23 032
Summa	272 898	188 821

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 188 272	1 313 467
Övriga räntekostnader	23	50
Summa	1 188 295	1 313 517

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	198 761 033	198 590 969
Årets inköp	37 125	170 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	198 798 158	198 761 033
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 248 885	-9 187 642
Årets avskrivning	-1 091 145	-1 061 243
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 340 030	-10 248 885
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 458 127	188 512 147
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 160 000</i>	<i>31 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 120 000	78 274 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	16 000 000
Summa	99 720 000	94 274 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 156	0
Årets inköp	0	56 156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 156	56 156
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 424	0
Årets avskrivning	-11 232	-8 424
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 656	-8 424
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 500	47 732

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 094	4 015
Skattefordringar	1 724	7 699
Övriga fordringar	479	3 316
Nabo Klientmedelskonto	1 021 488	903 132
Borgo	530 535	75 873
Summa	1 558 320	994 035

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 582	70 140
Försäkringspremier	71 445	70 013
Förvaltning	27 192	25 450
Inkomsträntor	62 739	0
Summa	232 958	165 603

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2029-02-28	2,87 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-05-28	2,79 %	6 232 504	6 287 808
SEB	2026-02-28	2,60 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-02-28	1,78 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-02-28	2,60 %	10 850 950	11 050 050
Summa			47 083 454	47 337 858
Varav kortfristig del			37 083 454	37 337 858

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 806 934 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	870	1 978
El	48 653	45 515
Uppvärmning	68 329	58 549
Vatten	51 808	73 962
Utgiftsräntor	10 773	10 812
Förutbetalda avgifter/hyror	360 039	353 103
Summa	540 472	543 919

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 168 500	51 168 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt avtal har tecknats med Telia angående TV och bredband

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Lomma kommun

Anders Björklund
Styrelseledamot

Göran Robert Folkell
Ordförande

Kaj Andersson
Styrelseledamot

Maj-Lis Olsson
Styrelseledamot

Tommy Olsson
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 12:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 08:47

DOCUMENT ID:

ryWi4233be

ENVELOPE ID:

SkboE23hbx-ryWi4233be

DOCUMENT NAME:

Brf Hamnallén i Lomma, 769622-9272 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

5e57ec5fef0c9dcf90d843a4f88ec37f731c7b7a2d01cbce
a1e5b62b9740e8f23bde0f8e6cf95ee2ee0ad636de63107
bb3ae9ab493fd9e1338fa3a2a582d5eaf

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. Tommy Olsson 5539553@live.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 10:44 15.04.2026 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.31.26
2. ANDERS BJÖRKLUND anbj842@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 14:01 15.04.2026 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.32
3. KAJ PETER ANDERSSON andersson.kaj@telia.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 15:08 15.04.2026 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.157.186
4. Maj-Lis Olsson majliz@live.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:22 15.04.2026 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.31.26
5. Göran Robert Folkell folkell@telia.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 11:05 16.04.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.51.249
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 12:42 16.04.2026 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.92

* 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 Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma, org.nr 769622-9272.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

- o 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Övrig upplysning

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Azets Revision & Rådgivning AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 12:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 08:47

DOCUMENT ID:

SyeZoEn3h-g

ENVELOPE ID:

rkbjE2h2bx-SyeZoEn3h-g

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hamnallén i Lomma.pdf

2 pages

SHA-512:

7e526423d82d7b14fd53e84f34c1a53ea644e842fe4d88
a82dcf48126f8c4f7dc935ba63c84fde3fd3226b07e4c47
487efd2b0821f52c5c9bb6c970ad66802f2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	16.04.2026 12:42	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	16.04.2026 12:40	Low	IP: 208.56.29.92

* 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