

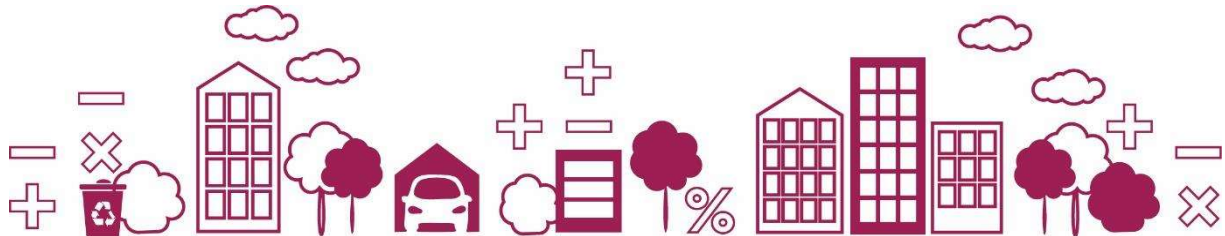
ÅRSREDOVISNING

Brf Lomma Läge

769627-9251

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3-9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14-19
Underskrifter	20

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Kassaflödesanalys är uppgifter om räkenskapsårets förändringar av föreningens likvida medel (pengar).

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lomma Läge, 769627-9251, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Lomma kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-23.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmar tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Lomma 29:25	2016	Hamntorget 2 Fladängsgatan 1-19 Naxosgatan 4-12 Strandvägen 40-52	Lomma

Byggnad och ytor

På fastigheten finns;

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

Byggnadernas totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
5 414 m ²	555 m ²	5 969 m ²	6 496 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

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

Förråd, avsedda för lägenheterna och gårdshusen, finns på flerbostadshusets vind. Radhusen har förråd i anslutning till respektive hus.

Parkering

Föreningen har 53 bilplatser i markplan för uthyrning, merparten under tak. Av dessa är 18 laddplatser, under tak. Föreningen arrenderar sex av parkeringsplatser av konnumen.

Lokaler

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Restaurang	66,0 m ²	2026-01-31
Kontor	109,5 m ²	2024-12-31
Butik	180,5 m ²	2025-05-31
Kontor	53 m ²	2025-06-30
Frisör	67,0 m ²	2024-12-31
Skönhetssalong	79,0 m ²	2025-05-31
Summa	555 m²	

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2046. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Installation gång-grindar	2021
Installation av 12 laddstationer	2022
Installation belysning	2022
OVK besiktning & filterbyte	2022-2023

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice AB
Trappstädning	Hagtorn Fastighetsservice AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Parkeringsgrindarna	CAMI
Individuell mätning	IMD Sverige AB



Medlemsinformation

Föreningen hade 95 (fg. år 95) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 3 (fg. år 6) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Hans Hydén	Styrelseordförande	
Ann-Sofie Gacek	Ledamot	
Stefan Lundh	Ledamot	
Jennie Körner	Ledamot	Avgick 2023-10-19, flyttade från föreningen
Ulrika Rosberg	Ledamot	
Anders Edvik	Ledamot	
Tomas Olofsson	Suppleant	
Marie Gralén	Suppleant	

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Ann Edvik
Anna Alnerud

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2023

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



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

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 6,0 % (fg. år 3,0%). Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 663 kr/m² (fg. år 625 kr/m²).

Avgifterna på garage- och parkeringsplatser kommer att höjas 2024 enligt nedan:

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

Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår bredband 1000 Mbit/s, TV-paket Lagom och telefoni via Telia.

Individuell mätning

Radhusen har egna abonnemang för el och fjärrvärme.

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

Lägenheterna debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av hushållsel och varmvatten.

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

Övrigt ingår i avgiften. Kostnaden för individuellt uppmätt aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per den 1 mars 2023 så löpte ett av föreningens lån ut och det har bundits om till en ränta av 3,79% till 2027-03-30. Föreningen har även bytt bank så att alla konton nu ligger hos Handelsbanken i Lomma.

Styrelsen har gjort en översyn av stadgarna med anledning av ändringarna i bostadsrättslagen. Det innebär inga stora ändringar utan endast en anpassning till förändringarna i lagen. De nya stadgarna godkändes av stämman i juni 2023 och kommer att tas upp för ett slutgiltigt godkännande på kommande stämma.

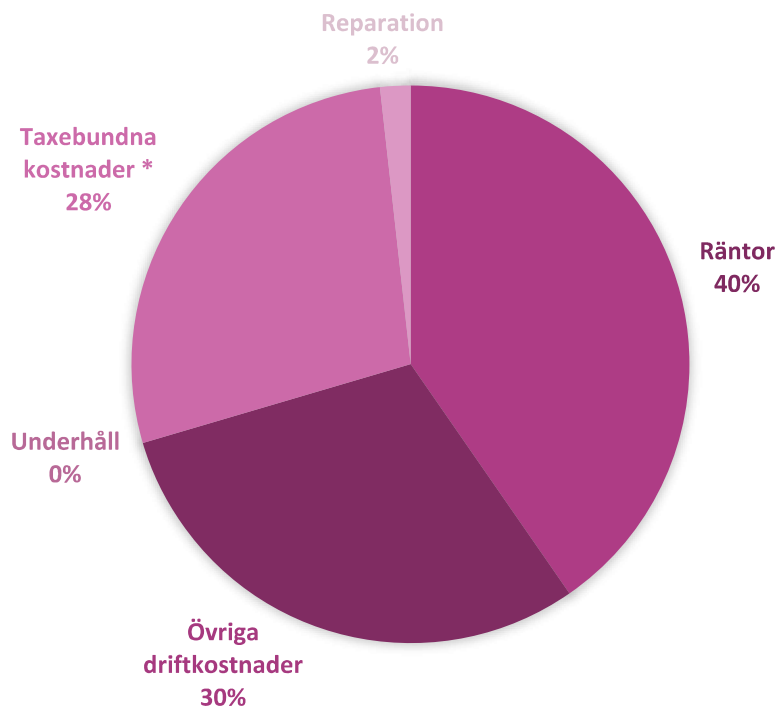
I september ordnades en trädgårdsdag med stor uppslutning bland medlemmarna. Trädgårdsdagen föll så väl ut, både vad gäller uppslutning och engagemang samt resultat av arbetet, att en ny trädgårdsdag kommer genomföras våren 2024.

Styrelsen har gjort en ny upphandling av bredband, TV och telefoni. Valet föll på samma leverantör som tidigare, dvs Telia. Nytt är däremot innehållet och föreningen har nu 1000 Mbit/s och TV-paket Lagom som standard till ungefär samma pris som tidigare. Tidigare hade vi endast 10Mbit och TV-paket Bas.

En uppgradering av styrningen, inklusive fjärrstyrning, av värmecentralen har skett. Installation skedde i december 2023 och syftet är att få en mer effektiv styrning som ske ge en jämnare inomhusklimat och varmvatten samt bättre energiekonomi.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Uppllysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 2 022 308 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens ekonomi, tog styrelsen beslutat om att införa utökad avisering av individuellt uppmätt förbrukning från 2023 samt att höja avgiften 2024 med 6,0 %.



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	349	265	263	320
Årsavgifter, kr/m ² bostadsrätter	625	625	625	625
Årshyra, kr/m ² hyresrätter	1 831	1 799	1 714	1 651
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	65,1	69,1	71,8	73,4
Energikostnad, kr/m ²	128	196	135	115
Skuldsättning, kr/m ² bostadsrätt	12 302	12 419	12 745	13 070
Skuldsättning, kr/m ²	11 159	11 266	11 561	11 856
Räntekänslighet, %	19,7	19,9	20,4	20,9
Nettoomsättning, tkr	5 044	4 893	4 712	4 714
Resultat efter finansiella poster	-622	-1 207	-1 204	-942
Soliditet %	69	68	68	67

Kr/m² avser total yta (bostadsrätter och hyresrätter).

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
5 414 m ²	555 m ²	5 969 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.
Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m² bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.
Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årshyra, kr/m² hyresrätt

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med hyresrätt.
Exklusive intäkten för uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Skuldsättning kr/m² bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1 % av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1,0%.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	155 355 000	1 652 706	-6 744 476
Avsättning till yttre underhållsfond		505 000	-505 000
I anspråktagande av yttre underhållsfond		-127 500	127 500
Årets resultat			-622 074
Belopp vid årets slut	155 355 000	2 030 206	-7 744 050

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-7 121 976
Årets resultat	-622 074
Totalt	-7 744 050
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	505 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-61 250
balanseras i ny räkning	-8 187 800
Summa	-7 744 050

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 043 956	4 893 236
Övriga rörelseintäkter	3	147 741	30 625
Summa rörelseintäkter		5 191 697	4 923 861
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 693 321	-2 147 406
	5	-61 250	-127 500
Övriga externa kostnader	6	-220 790	-219 185
Personalkostnader	7	-60 317	-59 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 644 382	-2 661 306
Summa rörelsekostnader		-4 680 060	-5 214 915
Rörelseresultat		511 637	-291 054
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 190	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 143 901	-915 669
Summa finansiella poster		-1 133 711	-915 650
Resultat efter finansiella poster		-622 074	-1 206 704
Årets resultat		-622 074	-1 206 704



Balansräkning

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	214 774 449	217 407 931
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	145 333	156 233
Summa materiella anläggningstillgångar		214 919 782	217 564 164

Summa anläggningstillgångar

214 919 782 **217 564 164**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 276	70 899
Övriga fordringar		93 381	65 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	133 806	201 012
Summa kortfristiga fordringar		243 463	337 251

Kassa och bank

Kassa och bank		2 717 246	991 652
Summa kassa och bank		2 717 246	991 652

Summa omsättningstillgångar

2 960 709 **1 328 903**

SUMMA TILLGÅNGAR

217 880 491 **218 893 067**



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 355 000	155 355 000
Fond för yttre underhåll		2 030 206	1 652 706
Summa bundet eget kapital		157 385 206	157 007 706
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-7 121 976	-5 537 772
Årets resultat		-622 074	-1 206 704
Summa ansamlad förlust		-7 744 050	-6 744 476
Summa eget kapital		149 641 156	150 263 230
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12,15	66 339 500	48 781 500
Övriga långfristiga skulder		128 891	128 891
Summa långfristiga skulder		66 468 391	48 910 391
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13,15	262 000	18 457 000
Förskott från kunder		-	50 424
Leverantörsskulder		534 230	258 323
Skatteskulder		137 480	153 670
Övriga kortfristiga skulder		277 388	260 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	559 846	539 725
Summa kortfristiga skulder		1 770 944	19 719 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 880 491	218 893 067



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	511 637	-291 054
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 644 382	2 661 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten före räntor	3 156 019	2 370 252
Erhållen ränta	10 190	19
Erlagd ränta	-1 143 901	-915 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 022 308	1 454 602
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	93 788	-62 916
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	246 498	-333 676
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	2 362 594	1 058 010
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	536 047
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-163 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	372 547
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-637 000	-1 762 000
Erhållna depositioner	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-637 000	-1 762 000
Årets kassaflöde	1 725 594	-331 443
Likvida medel vid årets början	991 652	1 323 095
Likvida medel vid årets slut	2 717 246	991 652



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2023 högst 1 589 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	3 379 232	3 383 244
Hysesintäkter, lokaler	1 015 156	997 685
Hysesintäkter, parkeringsplatser	350 700	345 602
Individuellt uppmätt förbrukning	308 593	185 395
	5 053 681	4 911 926
Hysesbortfall, lokaler		-
Hysesbortfall parkeringar, carport	-9 725	-18 690
Summa	5 043 956	4 893 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna statliga bidrag, elstöd	131 495	-
Avgift för andrahandsuthyrning	-	4 831
Överlåtelse-/pantnotering/kravavgifter	15 160	21 226
Övriga intäkter	1 086	4 568
Summa	147 741	30 625



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetskötsel och lokalvård	250 998	227 126
Snöröjning	19 500	8 521
Hisskostnader	33 248	25 612
Besiktning		5 305
Bevakning & jour	8 283	-
Övriga service-avtal	84 630	-
Serviceavtal filterbyten	113 100	160 487
Reparationer	49 866	132 183
EI	272 022	678 834
Uppvärmning	220 408	223 043
Vatten	268 855	270 877
Sophantering	91 392	96 618
Fastighetsförsäkring	75 753	68 997
Arrendeavgifter	27 885	26 893
Fastighetskatt	48 740	88 740
Kabel-TV, bredband	118 364	117 917
Övriga kostnader	10 277	16 253
Summa	1 693 321	2 147 406

Not 5 Underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
OVK	61 250	-
Installation utebelysning	-	127 500
Summa	61 250	127 500

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	153 626	129 772
Föreningsaktiviteter	1 887	3 258
Överlåtelse-/ pantnoteringsavgift o dyl.	19 431	29 526
Konsultarvoden	-	25 500
Övriga externa kostnader	45 846	31 129
Summa	220 790	219 185



Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	2 633 482	2 654 039
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 900	7 267
Summa	2 644 382	2 661 306

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	232 889 825	233 425 872
-Avyttring	-	-536 047
Vid årets slut	232 889 825	232 889 825
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-15 481 894	-12 827 855
-Årets avskrivning	-2 633 482	-2 654 039
Vid årets slut	-18 115 376	-15 481 894
Redovisat värde vid årets slut	214 774 449	217 407 931
Varav mark	42 487 872	42 487 874
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Byggnader	101 564 000	101 564 000
Mark	35 824 000	35 824 000
Summa taxeringsvärde	137 388 000	137 388 000



Not 10 Tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	163 500	0
-Nyanskaffning	-	163 500
Vid årets slut	163 500	163 500
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 267	0
-Årets avskrivning	-10 900	-7 267
Vid årets slut	-18 167	-7 267
Redovisat värde vid årets slut	145 333	156 233

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	6 357	82 109
Ekonomisk förvaltning	30 826	25 717
Individuellt uppmätt förbrukning	39 345	30 100
Arrendeavgifter mark	27 885	27 885
Mätdatainsamling	9 666	9 398
Bredband/TV/Telefoni	19 727	19 727
Övriga förutbetalda kostnader	-	6 076
Redovisat värde vid årets slut	133 806	201 012

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Ränta 31 dec	Villkorsändring		
Stadshypotek AB	3,79%	2027-03-30	16 320 000	-
Stadshypotek AB	0,85%	2025-03-01	26 020 000	26 020 000
Stadshypotek AB	1,60%	2026-03-31	24 261 500	24 523 500
			66 601 500	50 543 500
varav kortfristig del av långfristig skuld			-262 000	-1 762 000
Redovisat värde vid årets slut			66 339 500	48 781 500

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	66 601 500		66 601 500	50 543 500	-	50 543 500



Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Långgivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
Nordea hypotek			-	16 695 000
			-	16 695 000
varav kortfristig del av långfristig skuld			262 000	1 762 000
Redovisat värde vid årets slut			262 000	18 457 000

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. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

			2023-12-31	2022-12-31
Förutaviserade avgifter & hyror			333 473	353 792
El			35 867	126 357
Vatten			62 315	-
Underhåll Va			61 250	-
Fjärrvärme			40 955	37 576
Revision			21 000	22 000
Övriga upplupna kostnader			4 986	-
Redovisat värdet vid årets slut			559 846	539 725

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

			2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar			80 374 000	80 374 000
			80 374 000	80 374 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Lomma 2024-

Hans Hydén
Styrelseordförande

Ann-Sofie Gacek

Stefan Lundh

Ulrika Rosberg

Anders Edvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Peter Hydén

Styrelseordförande

Serienummer: 71721746ff2e3f989bdad4839905859c4267xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-04-18 20:23:41 UTC



ANN-SOFIE GACEK

Styrelseledamot

Serienummer: 6f44715f4a2839c5e209ecf3bab38f30ffb3xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-19 06:45:54 UTC



Eva Ulrika Rosberg

Styrelseledamot

Serienummer: f224018e56658804313eebed832fad14435fxxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2024-04-19 08:28:46 UTC



ANDERS TOMMY EDVIK

Styrelseledamot

Serienummer: 86a66010cf4ebbb2e0e34e359e36893b54e0xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2024-04-22 10:40:09 UTC



Stefan Uno Lund

Styrelseledamot

Serienummer: d79eb6d03369a664a786842d78817b894fc9xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-04-22 12:48:15 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa0fxxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-22 17:12:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8GQJS-UGJ75-D145X-OFJH0-D8G8I-UNXXQ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lomma Läge, org.nr. 769627-9251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lomma Läge för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lomma Läge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Lomma

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-04-22 17:13:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>