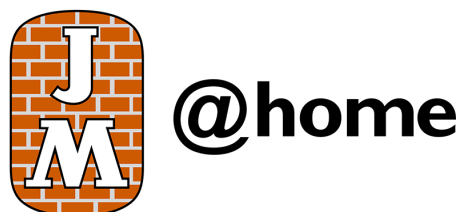


Årsredovisning 2023

Brf Fören i Lomma

769637-5513



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fören i Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja 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 skall 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.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-05-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. De har åsatts värdeår 2022.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:156 i Lomma kommun. Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 5 740 m² och 2 lokaler om 181 m². Föreningen disponerar över 68 parkeringsplatser, varav 3 MC-platser, i garage. Av föreningens p-platser är 18 platser försedda med laddpunkt för elbil. Föreningen har även rätt att disponera 3 gästparkeringsplatser i planerad gemensamhetsanläggning samt 1 parkeringsplats på gård avsedd att nyttjas som handikapplats.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett styrelserum för styrelsens arbete och en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. Det finns även cykelförråd samt barnvagns- och rullstolsförråd. Det finns även extra lägenhetsförråd för medlemmarna att hyra.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i gemensamhetsanläggning avseende markparkering inklusive planteringar. Fastigheten kommer att tilldelas 13 platser och planteringar längs Esplanaden. Andelstalen är ännu inte fastställda. Gemensamhetsanläggningen kommer att förvaltas genom en samfällighetsförening. Ansökan bedöms kunna göras under 2024 när bygglov för alla fastigheter som ska delta är beviljat. Föreningen disponerar de aktuella platserna redan nu genom upplåtelse från Entreprenören.

Väsentliga servitut

Föreningen medger Lomma kommun eller den Lomma kommun sätter i sitt ställe rätt att på Fastigheten utan ersättning nedlägga, nyttja, underhålla, ombygga samt för all framtid bibehålla belysning för allmänna gator och vägar där så erfordras. Fastigheten belastas av två ledningsrätter (starkström och fjärrvärme).

Föreningen medger att ovan angivna rättighet får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheten till förmån för av Lomma kommun ägd fastighet eller upplåtas med ledningsrätt.

Lomma kommun har i exploateringsavtal tecknat med entreprenören medgett Föreningen rätt att utan ersättning anlägga och för all framtid bibehålla anordningar för teknisk försörjning såsom ren-, spill-, och dagvattenledningar samt elledningar på kommunens mark fram till den anslutningspunkt som anvisats. Denna rätt kan ersätta servitut enligt fastighetsbildningslagen eller upplåtelse som stöd av anläggningslagen.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Lokaltyp</u>	<u>Yta kvm/platser</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
Restaurang	102	2025-10-30
Frisör	79	2025-09-30

Föreningen har 2023 erhållit 1 472 588 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att utyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras.

Styrelsens sammansättning

Johan Toreheim	Ordförande
Carolina Widinghoff	Styrelseledamot
Lena Juhlin	Styrelseledamot
Sten Lundell Sörensen	Styrelseledamot
Richard Pettersson	Styrelseledamot
Roy Eriksson	Suppleant
Mattias Nilsson	Suppleant
Peter Lövberg	Suppleant
Per-Olof Olofsson	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Agneta Åkesson	Sammanställande
Jan Wittzell	
Allan Törnblom	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor	EY
	Suppleant	EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Avtal med leverantörer

Register och ändringar	Bolagsverket
Register och ändringar	Bolagsverket/fakturor
Mättjänst el och vatten	Brunata AB
Låstjänster	Certego AB
Revision	Ernst & Young AB
Ekonomi	Fortnox Finans AB
Möbler	IKEA

Förvaltning	JM AB
Förvaltning	Jm@home AB
Hissar	Kone AB
El och fjärrvärme	Kraftringen Nät AB
Hyra av lokal	Lomma Kommun
Jour	Örestads Industriebekning AB
Källsortering	Ragn-sells Recycling AB
städ och entreprenad	Städexperten Fastighetservice AB
Bank och lån	Stadshypotek AB
Källsortering	Sydskaånes Avfalls Ab, Sysav
Informationstavlor	Telavox AB
Internet telefon tv	Telia Sverige AB
Försäkring	Trygg-hansa Försäkring Filial
Vatten och avlopp	VA Syd
El	Vattenfall Kundservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning med 38 procent fr.o.m. den 1 januari 2023, årsavgift för lägenhet är efter höjningen 891 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 85 kr/m³ och el 2 kr/kWh inkl moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 106 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-01-10.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	6 658 389	150 377
Resultat efter fin. poster	-1 540 958	150 377
Soliditet, %	75	74
Yttre fond	32 119	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	891	646
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 158	16 271
Sparande per kvm	151	25
Energikostnad per kvm	211	-
Räntekänslighet	16,83	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Uppllysning om negativt resultat

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning), i underhållsplanen baseras avsättningen på de åtgärder som krävs inom en 30 års period vilket är lägre än dagens avskrivningar. Föreningen kommer över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31			2023-12-31
Insatser	279 500 000	-	4 500 000	284 000 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Yttre fond	0	-	32 119	32 119
Balanserat resultat	0	150 377	-32 119	118 258
Årets resultat	150 377	-150 377	-1 540 958	-1 540 958
Eget kapital	279 650 377	0	2 959 042	282 609 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	118 258
Årets resultat	-1 540 958
Totalt	-1 422 700

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	771 053
Balanseras i ny räkning	-2 193 753
	-1 422 700

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		6 658 389	0
Rörelseintäkter		7	150 377
Summa rörelseintäkter		6 658 396	150 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 953 037	0
Övriga externa kostnader	7	-134 623	0
Personalkostnader	8	-98 563	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 437 542	0
Summa rörelsekostnader		-4 623 765	0
RÖRELSERESULTAT		2 034 631	150 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 582	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 584 171	0
Summa finansiella poster		-3 575 589	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 540 958	150 377
ÅRETS RESULTAT		-1 540 958	150 377

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	375 015 168	377 400 000
Maskiner och inventarier	11	263 540	0
Summa materiella anläggningstillgångar		375 278 708	377 400 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		375 278 708	377 400 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		122 133	68 221
Övriga fordringar	12	1 554 659	2 689 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	127 543	100 386
Summa kortfristiga fordringar		1 804 335	2 857 663
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 173	53 581
Summa kassa och bank		27 173	53 581
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 831 508	2 911 244
SUMMA TILLGÅNGAR		377 110 216	380 311 244

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		284 032 119	279 500 000
Summa bundet eget kapital		284 032 119	279 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		118 258	0
Årets resultat		-1 540 958	150 377
Summa fritt eget kapital		-1 422 700	150 377
SUMMA EGET KAPITAL		282 609 419	279 650 377
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	92 092 000	61 746 000
Summa långfristiga skulder		92 092 000	61 746 000
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 100 002	860 391
Övriga kortfristiga skulder		56 723	6 058 797
Skulder till kreditinstitut	14	654 000	31 654 000
Leverantörsskulder		182 473	4 079
Skatteskulder		415 600	337 600
Summa kortfristiga skulder		2 408 798	38 914 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		377 110 216	380 311 244

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 034 631	150 377
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 437 542	0
	4 472 173	150 377
Erhållen ränta	8 582	0
Erlagd ränta	-3 584 171	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	896 584	150 377
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	419 892	-1 826 834
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 549 075	-129 355 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 232 599	-131 031 920
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-316 250	-140 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-316 250	-140 800 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 500 000	273 260 000
Upptagna lån	0	93 400 000
Amortering av lån	-654 000	0
Förändring av checkräkningskredit	0	-100 131 556
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 846 000	266 528 444
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 151	-5 303 476
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	913 398	6 216 874
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 210 548	913 398

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fören i Lomma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	120 år
Installationer	5 år

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

I kassaflödesanalysen klassificeras klientmedelskontot som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 887 034	0
Hysesintäkter lokaler, moms	289 596	0
Hysesintäkter garage	697 653	0
Hysesintäkter förråd	38 000	0
Deb. fastighetsskatt, moms	24 048	0
Intäkter internet	171 930	0
Varmvatten	98 697	0
El	418 011	0
Avfallshantering, moms	5 338	0
Övernattnings-/gästlägenhet	27 500	0
Övriga intäkter	589	0
Entreprenören enligt avtal	0	150 377
Summa	6 658 396	150 377

I årsavgiften ingår avgift för bostad, internet samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktiskt förbrukning.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	157 304	0
Teknisk förvaltning	49 141	0
Serviceavtal	24 795	0
Yttre skötsel	57 664	0
Vinterunderhåll	10 381	0
Summa	299 286	0

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande rep och underhåll hissar	13 889	0
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	2 525	0
Övriga rep./underhåll	1 969	0
Summa	18 383	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	735 770	0
Uppvärmning	277 646	0
Vatten	236 207	0
Sophämtning	67 583	0
Summa	1 317 206	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 396	0
Kabel-TV	179 766	0
Fastighetsskatt	78 000	0
Summa	318 162	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	12 776	0
Förbrukningsmaterial	8 702	0
Revisionsarvoden	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	93 146	0
Summa	134 623	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74 730	0
Sociala avgifter	23 833	0
Summa	98 563	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 583 800	0
Övriga räntekostnader	371	0
Summa	3 584 171	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	377 400 000	0
Årets inköp	0	377 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	377 400 000	377 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 384 832	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 384 832	0
Utgående restvärde enligt plan	375 015 168	377 400 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>91 219 905</i>	<i>91 219 905</i>
Taxeringsvärde byggnad	117 600 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	20 474 000	20 400 000
Totalt	138 074 000	84 400 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	316 250	0
Utgående anskaffningsvärde	316 250	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-52 710	0
Utgående avskrivning	-52 710	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	263 540	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	371 284	356 651
Momsfordran	0	1 472 588
Klientmedelskonto ekonomisk förvaltare	1 183 375	859 817
Summa	1 554 659	2 689 056

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 245	4 597
Försäkringspremier	21 194	30 716
Kabel-TV	16 962	10 566
Upplupna hyror, avgifter	86 142	54 507
Summa	127 543	100 386

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-01	3,83 %	0	31 000 000
Stadshypotek	2027-12-01	3,80 %	31 146 000	31 000 000
Stadshypotek	2025-12-01	3,89 %	30 600 000	31 400 000
Stadshypotek	2026-12-01	4,19 %	31 000 000	0
Summa			92 746 000	93 400 000
Varav kortfristig del			654 000	31 654 000

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. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 476 000 kr.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 323	16 744
Uppvärmning	52 047	0
Utgiftsräntor	302 458	318 791
Vatten	21 466	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 600	5 191
Förutbetalda avgifter/hyror	526 108	504 158
Upplupen kostnad bredband	0	5 507
Beräknat revisionsarvode	20 000	10 000
Summa	1 100 002	860 391

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	93 400 000	93 400 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 4 procent fr.o.m. den 1 januari 2024.

Underskrifter

Lomma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Toreheim
Ordförande

Carolina Widinghoff
Styrelseledamot

Lena Juhlin
Styrelseledamot

Sten Lundell Sörensen
Styrelseledamot

Richard Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrifter.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 09:36

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 03.04.2024 10:23

DOCUMENT ID:

r1mxM99k0

ENVELOPE ID:

ryfeG9910-r1mxM99k0

DOCUMENT NAME:

Brf Fören i Lomma ÅR 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN TOREHEIM johan.toreheim@eurocargoaaviation.com	Signed Authenticated	03.04.2024 10:44 03.04.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 20.82.92.72
2. Carolina Anna Elisabeth Widinghoff carolinawidinghoff@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 17:53 09.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.141.22
3. Lena Juhlin lena.juhlin@me.com	Signed Authenticated	09.04.2024 17:56 09.04.2024 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.213.72
4. STEN LUNDELL SÖRENSEN sten.lundell.sorensen@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 19:14 09.04.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 149.100.26.167
5. Ulf Bertil Richard Pettersson lommarichard@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 13:25 12.04.2024 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.107.108
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	15.04.2024 09:36 15.04.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.157

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed