

Årsredovisning 2024

Brf Seglet i Lomma

769633-5459



Välkommen till årsredovisningen för Brf Seglet i Lomma

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-08 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma Lomma 25:158	2016	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 936 kvm. Byggnadernas totalyta är 4936 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Eric Joakim Bolin	Ordförande
Bengt Göran Haag	Styrelseledamot
Dick Jerry Roger Hellman	Styrelseledamot
Jacob Lopatko Lindman	Styrelseledamot
Karl Philip Erik Jemsvik	Suppleant
Peter Håkan Magnusson	Suppleant

Valberedning

Malin Ryderfors
Glenn Svensson

Firmateckning

två i förening

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverantör	Skellefteå Kraft
Städ	SBC
Nätleverantör / Fjärrvärme	Kraftringen
Teknisk förvaltare	JM
Telefoni / Bredband	Telia
Finansiering	Handelsbanken
Sophantering	Stena Recycling

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lomma GA:60, med en andel på 96%.

Samfälligheten förvaltar miljöhus .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån, byte till Handelsbanken.

Förändringar i avtal

Avslutat trädgårdsskötsel-avtal med SBC, har tillsvidare ej ersatts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 88 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 522 778	4 685 908	4 168 028	3 761 130
Resultat efter fin. poster	-804 172	289 017	517 158	169 964
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	2 641 956	1 872 154	1 872 154	991 154
Taxeringsvärde	109 461 000	109 461 000	109 461 000	75 246 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	827	711,6	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,0	81,1	83,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 039	11 226	11 599	11 965
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 039	11 226	11 599	11 965
Sparande per kvm totalyta, kr	147	384	406	337
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	122	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	18	11	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	178	212	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,59	2,43	0,68	0,82
Räntekänslighet (%)	14,00	13,57	19	19

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 och vatten (totalt 280 024 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.

Upplysning vid förlust

Den redovisade förlusten beror på de årliga avskrivningarna. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som visar hur våra byggnader och anläggningar minskar i värde över tid – det är alltså inga pengar som faktiskt har betalats ut.

Styrelsen har valt att fortsätta amortera på våra lån för att minska skulden och därmed förbättra vår möjlighet att ta nya lån när framtida renoveringsbehov uppstår. I det nuvarande ränteläget är det mer fördelaktigt att betala av på lånen än att spara pengarna på ett räntekonto.

Vår likviditetsbudget är positiv, vilket innebär att vi under året räknar med att våra intäkter täcker våra faktiska kostnader. Däremot täcks inte avskrivningarna fullt ut, vilket alltså är orsaken till det redovisade underskottet.

Styrelsen kommer löpande att utvärdera årsavgifterna och säkerställa att föreningens intäkter täcker de utgifter vi har. Styrelsen har som mål att inte höja avgifterna mer än nödvändigt men givetvis måste avgifterna höjas i takt med att föreningens utgifter ökar. Styrelsen avser inte att höja med fasta procentsatser årligen utan gör sitt bästa för att justera utifrån inflation och verkligt utfall. Ambitionen är att amortera så mycket som möjligt varje år, och att vid framtida underhållsbehov då ha tillräckligt låneutrymme för att finansiera underhållet med lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	109 432 000	-	-	109 432 000
Upplåtelseavgifter	89 618 000	-	-	89 618 000
Fond, yttre underhåll	1 872 154	-	769 802	2 641 956
Balanserat resultat	-396 078	289 017	-769 802	-876 863
Årets resultat	289 017	-289 017	-804 172	-804 172
Eget kapital	200 815 093	0	-804 172	200 010 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-876 863
Årets resultat	-804 172
Totalt	-1 681 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	608 283
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 231
Balanseras i ny räkning	-2 259 087
	-1 681 035

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 522 778	4 685 908
Övriga rörelseintäkter	3	3 858	347 196
Summa rörelseintäkter		4 526 636	5 033 104
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 511 713	-1 593 210
Övriga externa kostnader	9	-146 065	-142 599
Personalkostnader	10	-211 849	-145 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 495 680	-1 495 680
Summa rörelsekostnader		-3 365 308	-3 377 388
RÖRELSERESULTAT		1 161 328	1 655 716
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 000	4 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 974 500	-1 371 305
Summa finansiella poster		-1 965 500	-1 366 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-804 172	289 017
ÅRETS RESULTAT		-804 172	289 017

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	254 086 402	255 582 082
Pågående projekt		34 113	34 113
Summa materiella anläggningstillgångar		254 120 515	255 616 195
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		254 120 515	255 616 195
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 621	39 965
Övriga fordringar	13	593 903	1 187 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	93 187	80 122
Summa kortfristiga fordringar		696 712	1 307 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		517 035	239 578
Summa kassa och bank		517 035	239 578
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 213 747	1 546 862
SUMMA TILLGÅNGAR		255 334 261	257 163 056

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 050 000	199 050 000
Fond för yttre underhåll		2 641 956	1 872 154
Summa bundet eget kapital		201 691 956	200 922 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-876 863	-396 078
Årets resultat		-804 172	289 017
Summa fritt eget kapital		-1 681 035	-107 061
SUMMA EGET KAPITAL		200 010 921	200 815 093
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	36 890 000	0
Summa långfristiga skulder		36 890 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 599 232	55 412 304
Leverantörsskulder		108 374	280 195
Skatteskulder		0	2 830
Övriga kortfristiga skulder		5 332	1 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	720 402	651 172
Summa kortfristiga skulder		18 433 340	56 347 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 334 261	257 163 056

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 161 328	1 655 716
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 495 680	1 495 680
	2 657 008	3 151 396
Erhållen ränta	9 000	4 606
Erlagd ränta	-1 980 053	-1 362 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	685 955	1 793 325
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 696	27 832
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-95 998	513 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545 261	2 335 061
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	540 000
Amortering av lån	-923 072	-2 380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-923 072	-1 840 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-377 811	495 061
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 385 264	890 203
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 007 454	1 385 264

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Seglet i Lomma har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 värme. Övrig förbrukning debiteras individuellt.

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	0,83 - 10 %
---------	-------------

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 463 428	3 464 436
Hysesintäkter, p-platser	555 676	550 198
Hysesintäkter, lokaler	5 376	5 376
Kabel-TV/Bredband	147 840	147 840
Vatten	62 134	99 494
El	217 890	371 230
Övriga intäkter	70 434	47 334
Summa	4 522 778	4 685 908

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	27
Elprisstöd	0	202 842
Övriga intäkter	6 270	62 048
Återbetaln. all Framtid	0	82 000
Ersättn.fr.försäkr.bolag	465	0
Övriga rörelseintäkter	-2 875	279
Summa	3 858	347 196

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	46 800	46 800
Besiktning och service	45 435	16 953
Städning	58 136	55 798
Trädgårdsarbete	0	2 202
Övrigt	49 251	44 389
Summa	199 622	166 142

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 382
Tvättstuga	9 000	0
Dörrar och lås/porttele	6 299	1 258
VA	0	5 838
Värme	-21 862	21 862
Kabel-tv/bredband	1 299	0
Hissar	28 029	2 590
Summa	22 765	33 930

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	30 231	0
Garage och p-platser	0	111 198
Summa	30 231	111 198

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	556 782	602 579
Återbetalning elstöd	0	76 882
Uppvärmning	90 626	52 503
Vatten	296 371	225 776
Sophämtning	86 573	92 423
Summa	1 030 352	1 050 163

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 733	38 268
Övrigt	22 440	28 050
Bredband/Kabeltv	142 800	142 849
Fastighetsskatt	19 770	22 610
Summa	228 743	231 777

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 162	1 409
Övriga förvaltningskostnader	30 151	28 395
Juridiska kostnader	-3 875	0
Revisionsarvoden	32 875	21 950
Ekonomisk förvaltning	68 752	88 346
Konsultkostnader	0	2 500
Summa	146 065	142 599

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	161 200	114 600
Övriga personalkostnader	0	337
Sociala avgifter	50 649	30 962
Summa	211 849	145 899

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 974 238	1 370 763
Övriga räntekostnader	262	542
Summa	1 974 500	1 371 305

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	262 255 146	262 255 146
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	262 255 146	262 255 146
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 673 064	-5 177 384
Årets avskrivning	-1 495 680	-1 495 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 168 744	-6 673 064
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	254 086 402	255 582 082
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 120 360</i>	<i>85 120 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 261 000	92 261 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	109 461 000	109 461 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	77 967	17 853
Skattefordringar	8 630	13 780
Övriga fordringar	900	9 877
Nabo Klientmedelskonto	490 418	1 145 687
Vidarefakturerering	15 988	0
Summa	593 903	1 187 197

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 571	30 418
Försäkringspremier	33 652	32 516
Förvaltning	18 964	17 188
Summa	93 187	80 122

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-28	2,95 %	17 599 232	14 221 404
Stadshypotek	2026-03-28	3,67 %	18 445 000	20 760 300
Stadshypotek	2027-03-30	3,52 %	18 445 000	20 430 600
Summa			54 489 232	55 412 304
Varav kortfristig del			17 599 232	55 412 304

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 489 232 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 610	8 489
El	68 758	90 327
Uppvärmning	15 416	0
Utgiftsräntor	4 297	9 850
Vatten	26 584	21 667
Löner	161 200	107 312
Sociala avgifter	50 649	41 678
Förutbetalda avgifter/hyror	364 888	348 849
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Summa	720 402	651 172

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	63 100 000	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 5% per januari 2025

Underskrifter

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

Lomma

Bengt Göran Haag
Styrelseledamot

Claes Eric Joakim Bolin
Ordförande

Dick Jerry Roger Hellman
Styrelseledamot

Jacob Lopatko Lindman
Styrelseledamot

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

EY
Erik Mauritzson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 11:38

DOCUMENT ID:

BkQiWnS0AJe

ENVELOPE ID:

rkgs-nHAR1l-BkQiWnS0AJe

DOCUMENT NAME:

Brf Seglet i Lomma, 769633-5459 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dick Jerry Roger Hellman dick@dickhellman.se	Signed Authenticated	17.04.2025 11:54 17.04.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.49
2. Bengt Göran Haag goran.haag51@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 20:41 17.04.2025 20:26	eID Low	Swedish BankID IP: 77.163.245.195
3. JACOB LOPATKO LINDMAN jacob.lopátko@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:01 22.04.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.17
4. Claes Eric Joakim Bolin claes.bolin60@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:39 17.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.202.152
5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:05 22.04.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.145

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Seglet i Lomma, org.nr 769633-5459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Seglet i Lomma för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Seglet i Lomma för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö, det datum den elektroniska signaturen anger

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 15:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 11:38

DOCUMENT ID:

rk-s-hrARJg

ENVELOPE ID:

B1sW3S0C1x-rk-s-hrARJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	22.04.2025 15:06	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	22.04.2025 15:03	Low	IP: 213.115.249.145

* 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