

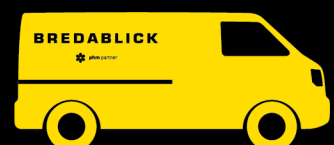
Bostadsrättsföreningen Lolland

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Lolland

Org.nr: 746000-2194

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lolland, 746000-2194, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-06-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-09-01 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Per Svensson
Ledamot	Angelina Fransson
Ledamot	Daniel Johansson
Suppleant	Sandra Macfarlane

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Revisor	Arvid Höjbert
	Ernst & Young

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lolland 1 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adresser är Bobergsängen 6 A-B och John Ericssons väg 59 .

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok
6	12	6

Total tomtarea:	1 569	kvm
Total bostadsarea:	1 419	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 419	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-19.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Bredband	Ownit
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling AB
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	E.ON

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 660 kr (2023 91080 kr) och planerat underhåll för 0 kr (20230 kr). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-07-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 324 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 228 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28.

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.

I årsavgiften ingår vatten och värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 587	1 481	1 236	1 137
Resultat efter finansiella poster, tkr	346	225	- 143	- 1 572
Förändring av underhållsfond	324	317	46	-717
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	100	-14	-111	-777
Sparande kr/kvm	299	214	141	128
Soliditet, %	4	2	1	2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 111	1 032	869	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	99	100	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 059	980	817	743
Driftkostnad kr/kvm	424	444	414	451
Energikostnad kr/kvm	215	222	197	190
Ränta kr/kvm	257	231	117	119
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	228	223	219	215
Skuldsättning kr/kvm	13 318	13 393	13 446	13 478
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	13 318	13 393	13 446	13 478
Räntekänslighet (%)	12	15	17	
Snittränta (%)	2.07	1.73	1.32	0.88

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 900	363 219	- 171 544	225 109
Disposition enligt föreningsstämma			225 109	-225 109
Avsättning till underhållsfond		324 000	-324 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				345 739
Vid årets slut	32 900	687 219	- 270 435	345 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	53 565
Årets resultat före fondändring	345 739
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 324 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	75 304

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	75 304
Totalt	75 304

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 503 750

1 391 172

Övriga rörelseintäkter

3

82 914

90 319

Summa Rörelseintäkter

1 586 664

1 481 491

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-636 773

-720 707

Övriga kostnader

5

-101 201

-97 301

Personalkostnader

6

-75 303

-43 368

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-78 300

-78 305

Summa Rörelsekostnader

-891 577

-939 681

RÖRELSERESULTAT

695 087

541 810

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

16 515

11 668

Räntekostnader och liknande resultatposter

-365 863

-328 369

Summa Finansiella poster

-349 348

-316 701

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

345 739

225 109

RESULTAT FÖRE SKATT

345 739

225 109

ÅRETS RESULTAT

345 739

225 109



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	18 547 775	18 622 331
Inventarier, maskiner och installationer	9	41 184	44 928
Summa materiella anläggningstillgångar		18 588 959	18 667 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 588 959	18 667 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 835	19 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	75 973	30 386
Summa kortfristiga fordringar		95 808	50 284
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 335 372	1 062 162
Summa kassa och bank		1 335 372	1 062 162
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 431 180	1 112 446
SUMMA TILLGÅNGAR		20 020 139	19 779 705



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 900	32 900
Underhållsfond		687 219	363 219
Summa bundet eget kapital		720 119	396 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-270 435	-171 544
Årets resultat		345 739	225 109
Summa fritt eget kapital		75 304	53 565
SUMMA EGET KAPITAL		795 423	449 684
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	14 150 000	13 280 000
Summa långfristiga skulder		14 150 000	13 280 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 150 000	13 280 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	4 747 750	5 725 000
Leverantörsskulder		107 463	81 106
Skatteskulder		3 749	4 899
Övriga skulder		2 734	2 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	213 020	236 282
Summa kortfristiga skulder		5 074 716	6 050 021
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 074 716	6 050 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 020 139	19 779 705



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	695 087	541 810
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	78 300	78 305
Summa	773 387	620 115
Erhållen ränta	16 515	11 668
Erlagd ränta	-365 863	-328 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	424 039	303 414
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-45 524	285
Minskning av rörelseskulder	1 945	-34 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	380 460	268 915
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	3 102 750	0
Amortering av låneskulder	-3 210 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-107 250	-75 000
Årets kassaflöde	273 210	193 915
Likvida medel vid årets början	1 062 163	868 248
Likvida medel vid årets slut	1 335 373	1 062 163



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	20 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Övriga objekt

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 502 400	1 391 172
Hysesintäkter Övriga objekt	1 350	0
Totalt årsavgifter och hyror	1 503 750	1 391 172



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
8 238	4 937
1 235	12 407
73 441	72 975
82 914	90 319
82 914	90 319

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Snöröjning

Övriga utgifter för köpta tjänster

Bredband

Kabel-TV

Abonnemang porttelefon/hisstelefon

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp

Armaturer, gemensamma utrymmen

Övriga installationer

Markytor

Vattenskador

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

El, installationer

Tele/TV/porttelefon, installationer

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
46 145	50 905
179 268	184 345
79 424	79 902
25 339	24 228
112 340	108 140
4 350	4 200
14 588	41 219
1 771	2 023
44 640	44 640
35 192	33 212
1 557	1 072
16 515	14 723
1 864	2 881
39 120	38 136
602 113	629 627
1 761	2 669
0	6 369
0	2 353
0	2 794
20 067	27 765
3 306	11 048
0	17 157
0	2 528
2 722	13 686
3 600	0
3 204	0
0	4 711
34 660	91 080
636 773	720 707



Not 5. Övriga kostnader

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

2024

2023

72 479

68 029

Revision

Revision

21 300

21 125

Kommunikation

Tele och post

1 407

1 687

Övriga kostnader

Bankkostnader

841

350

Övriga externa tjänster

4 375

6 109

Övriga externa kostnader

800

0

6 016

6 459

Totalt övriga kostnader

101 201

97 301

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

2024

2023

57 300

33 000

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

18 003

10 368

Totalt personalkostnader

75 303

43 368

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

74 556

74 561

Inventarier, maskiner och installationer

3 744

3 744

78 300

78 305

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

78 300

78 305



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	7 456 092	7 456 092
Mark	12 881 575	12 881 575
Utgående anskaffningsvärden	20 337 667	20 337 667
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 715 336	- 1 640 775
Årets avskrivning på byggnader	- 74 556	- 74 561
Utgående avskrivningar	-1 789 892	-1 715 336
Utgående redovisat värde	18 547 775	18 622 331
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 666 200	5 740 756
Mark	12 881 575	12 881 575
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
	29 800 000	29 800 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	29 800 000	29 800 000
	29 800 000	29 800 000
Not 9. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	355 633	355 633
Utgående anskaffningsvärden	355 633	355 633
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 310 705	- 306 961
Årets avskrivningar	- 3 744	- 3 744
Utgående avskrivningar	- 314 449	- 310 705
Utgående redovisat värde	41 184	44 928
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	75 973	30 386
Summa	75 973	30 386
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	1 187	1 187
Transaktionskonto Handelsbanken	1 334 185	1 060 975
Summa	1 335 372	1 062 162
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-4 747 750	-5 725 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-5 650 000	-4 780 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-8 500 000	-8 500 000
Summa	-18 897 750	-19 005 000



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2025-08-28	1,04 %	1 645 000	1 705 000
Fastighetslån SEB	2026-10-28	2,71 %	2 500 000	2 500 000
Fastighetslån SBAB	2031-03-13	1,62 %	6 300 000	6 300 000
Fastighetslån SBAB	2026-03-13	1,10 %	3 150 000	3 150 000
Fastighetslån SBAB	2024-03-01	4,73 %	0	3 150 000
Fastighetslån SBAB	2031-10-16	1,62 %	2 200 000	2 200 000
Fastighetslån SEB*	2025-03-28	4,33 %	3 102 750	0
Summa skulder till kreditinstitut			18 897 750	19 005 000

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	-18 550	-29 749
Förutbetalda intäkter	-126 170	-130 189
Upplupna revisionsarvoden	-21 000	-19 700
Upplupna driftskostnader	-47 300	-56 644
Summa	-213 020	-236 282

Not 15. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	19 851 000	19 851 000
Summa:	19 851 000	19 851 000



Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Per Svensson
Ordförande

Angelina Fransson
Ledamot

Daniel Johansson
Ledamot

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

Ernst & Young
Arvid Höjbert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 13:08

SENT BY OWNER:

Elin Nordström · 19.03.2025 11:10

DOCUMENT ID:

ryQs40f03Jx

ENVELOPE ID:

BJsEdf_3kl-ryQs40f03Jx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Lolland.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Henrik Svensson	 Signed	21.03.2025 10:53	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2025 10:44	Low	
Lars Daniel Johansson	 Signed	21.03.2025 10:56	eID	Swedish BankID
	Authenticated	19.03.2025 11:17	Low	
ANGELINA JENNIFER ANDREA FRANSSON	 Signed	21.03.2025 13:03	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2025 13:01	Low	
ARVID HÖJBERT	 Signed	21.03.2025 13:08	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.03.2025 13:03	Low	

* 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 Brf Lolland, org.nr 746000-2194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lolland 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 uppger, 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 Brf Lolland för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



Revisionberättelse BRF.pdf

Underskrifter

2025-03-21 13:11:21 (CET)



Arvid Höjbert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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

SHA-512:

2a937dd11dae541f0e086185b7a122bf12e776566d4b9c4549c2a7a3d5b228f1d0add7d052f521ee24da669d280d0d866b31212c81b648ebf2a3701017e37613



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

