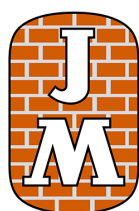


Årsredovisning 2024

Brf Rikken i Lomma

769641-5582



@home



B1WjcpnWxe-SkGo963ZII

Välkommen till årsredovisningen för Brf Riggen 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. I
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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7.
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 13

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, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-12 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Lomma kommun.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen var vid ingången och utgången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Föreningen har för avsikt att bli en äkte bostadsrättsförening i enlighet med inkomstskattelagen.

Vid en överlåtelse under räkenskapsåret anses säljaren ha avyttrat andel i en oäkte bostadsrättsförening, vilket kommer att anges i kontrolluppgift.

En köpare kan beviljas uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad (s.k. uppskovsavdrag), under förutsättning att övriga krav för avdrag är uppfyllda. Föreningen jämställs nämligen med en äkte bostadsrättsförening då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

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.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2025. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende garage/lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått taxeringsvärde för garage/lokaler.

Moms

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

Fastigheten

Föreningen har förvärvat och erhållit lagfart i fastigheterna Lomma 25:152 i Lomma kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus vilket omfattar 3 flerbostadshus med totalt 79 bostadsrättslägenheter och 17 radhus, total boarea ca. 8 792 m², 118 parkeringsplatser varav 113 i garage där 3 platser är avsedda för rörelsehindrad, 2 platser ger plats för två personbilar samt 8 är MC platser. 5 parkeringsplatser finns på gårdsmark varav 1 är avsedda för rörelsehindrad. 62 av föreningens totala antal parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

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. Dessa krav 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. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten kommer det att finnas två övernattningsrum, cykelrum inklusive lådcykelplatser, städ, fastighetsförråd, barnvagns- och rullstolsförråd. I fastigheten kommer det även att finnas extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Väsentliga servitut

Servitut avseende mur, belastar Lomma 25:152. Servitut avseende trappor, underjordiska ledningar och grundbalk, förmån Lomma 25:152. Ledningsrätt avseende starkström belastar Lomma 25:152.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 20 december 2023. Tillstånd att ta emot förskott för bostadsrätter erhöles av Bolagsverket den 23 december 2023 och tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles den 17 januari 2024.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Årsavgift för lägenhet beräknas enligt ekonomisk plan uppgå i genomsnitt till ca. 855 kr/m². Insatser och upplåtelseavgifter uppgår enligt ekonomisk plan till ca. 56 246 kr/m².

Fastighetslån

Föreningen innehar byggnadskreditiv i Handelsbanken om 330 000 000 kr per den 31 december 2024, varav utnyttjad del är 275 975 587 kr, och avser att teckna avtal med Handelsbanken avseende långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

<u>Bank</u>	<u>Lånebelopp</u>	<u>Ränta enl eko plan</u>	<u>Avtalad ränta</u>	<u>Bundet t.o.m.</u>
Stadshypotek AB	32 250 000	5,10 %	3,13 %	2026-03-30
Stadshypotek AB	32 250 000	4,60 %	3,26 %	2027-03-30
Stadshypotek AB	32 250 000	4,40 %	3,39 %	2028-03-30
Stadshypotek AB	32 250 000	4,30 %	3,46 %	2029-03-30

Räntegaranti

JM AB lämnar en begränsad räntegaranti om 0,5%-enhet som innebär att JM AB ersätter de räntekostnader som överstiger de stipulerade räntorna för dessa fyra lån (1 år= 4,60%, 2 år=4,10%, 3 år=3,90% och 4 år=3,80%) under respektive låns första bindningstid. Räntegarantin är begränsad till max 0,5%-enhet per lån. Räntekostnader till den del de understiger stipulerad ränta eller till den del de överstiger stipulerad ränta +X%-enhet ersätts inte. Räntegarantins slutliga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens långa lån. Räntegarantin för samtliga fyra lån regleras av JM AB, till föreningen i förskott, senast tre månader efter avräkningsdagen. Den begränsade räntegarantin är villkorad av att föreningen placerar de långa lånen i enlighet med lånefördelningen, med belopp och bindningstid, enligt den ekonomiska planen.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören sker efter det att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet. Slutlig reglering av entreprenaden har ännu ej skett. Avräkning beräknas ske per den 30 juni 2025.

Slutbesiktning av föreningens fastighet beräknas ske under andra kvartalet 2025.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningen beräknas få följande investerings- och finansieringsbalans:

Anskaffningskostnad	623 515 000	Insatser	274 522 000
		Upplåtelseavgifter	219 993 000
		Lån	129 000 000
	623 515 000		623 515 000

Styrelsens sammansättning

Alf Larsen	Ordförande, Styrelseledamot 1)
Bengt Fernebrant	Styrelseledamot 1)
Gunilla Persson	Styrelseledamot 1)
Balqis Khattab	Styrelseledamot
Matts Norrbohm	Styrelseledamot
Brynja Gunnarsdottir	Styrelsesuppleant
Dennis Berkström	Styrelsesuppleant
Kristian Zahtila	Styrelsesuppleant
Vincent Vigonius	Styrelsesuppleant 1)

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Balqis Khattab avgick som ledamot under mars 2025.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Valberedning

Johnny Fonsmark (sammanställande) och Göran Nordström

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2054. Den årliga avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 1 011 717 kr.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Fastighetsjour	Örestads Industribevakning AB
Teknisk förvaltning	JM AB

Medlemsinformation

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades i början under tredje kvartalet 2024. Vid årets slut var 61 bostadsrätter upplåtna. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 84 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet (%)	40	2
Yttre fond	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-
Sparande per kvm totalyta	-	-
Elkostnad per kvm totalyta	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	-	-
Genomsnittlig skuldränta %	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.
Föreningen har inget resultat vilket gör att vissa nyckeltal inte kunnat beräknas.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT			ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
	2023-12-31				
Insatser	3 740 000	-		182 297 500	186 037 500
Fond, yttre underhåll	0	-		-	0
Balanserat resultat	0	0		-	0
Årets resultat	0	0		-	0
Eget kapital	3 740 000	0		182 297 500	186 037 500

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Resultaträkning

I JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		0	0
RÖRELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggning	2	451 000 000	197 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		451 000 000	197 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		451 000 000	197 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43 839	0
Övriga fordringar	3	4 000 106	636 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	9 064	0
Summa kortfristiga fordringar		4 053 009	636 309
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 301 024	3 539 617
Summa kassa och bank		7 301 024	3 539 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 354 033	4 175 926
SUMMA TILLGÅNGAR		462 354 033	201 675 926

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5	186 037 500	3 740 000
Summa bundet eget kapital		186 037 500	3 740 000
SUMMA EGET KAPITAL		186 037 500	3 740 000
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	275 975 587	197 923 753
Skatteskulder	7	30 780	0
Övriga kortfristiga skulder	8	45 766	12 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	264 400	0
Summa kortfristiga skulder		276 316 533	197 935 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		462 354 033	201 675 926

Kassaflödesanalys

I JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 577 427	-636 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	328 773	12 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 248 654	-624 136
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-253 500 000	-197 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-253 500 000	-197 500 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	182 297 500	3 740 000
Upptagna lån	189 975 587	197 923 753
Amortering av lån	-111 923 753	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	260 349 334	201 663 753
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 600 680	3 539 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 539 617	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 140 297	3 539 617

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rikken 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 624 578 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

I årsavgiften ingår avgift för bostad, tv, bredband och telefoni samt kostnad för el och varmvatten som debiteras efter faktisk förbrukning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer att ske i samband med att föreningens byggnad färdigställs.

NOT 2, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	197 500 000	0
Årets inköp	253 500 000	197 500 000
Utgående anskaffningsvärde	451 000 00	197 500 000

NOT 3, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran Entreprenör	3 091 269	624 099
Skattekonto	69 564	12 210
Klientmedelskonto hos Ekonomisk förvaltare	839 273	0
Summa	4 000 106	636 309

NOT 4, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Hyra garage och förråd	9 064	0
Summa	9 064	0

NOT 5, MEDLEMSINSATSER

Insatsen till föreningen betalas i flera delar, första delen även före medlemskap. Inbetalningen hanteras och bokförs som bundet eget kapital.

NOT 6, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	275 975 587	197 923 753
Summa	275 975 587	197 923 753

Beviljat kreditiv uppgår till 330 000 000 SEK.

Byggnadskreditivet redovisas som kortfristig skuld 2024 i balansräkningen då avräkning mot entreprenören sker under 2025.

NOT 7, SKATTESKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsskatt	30 780	0
Summa	30 780	0

NOT 8, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	2 392	0
Skatt och sociala avgifter	38 502	12 173
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 872	0
Summa	45 766	12 173

NOT 9, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	264 400	0
Summa	264 400	0

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	129 000 000	129 000 000

Underskrifter

Lomma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alf Larsen
Ordförande, Styrelseledamot

Bengt Fernebrant
Styrelseledamot

Gunilla Persson
Styrelseledamot

Matts Norrbohm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 11:19

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 22.05.2025 18:02

DOCUMENT ID:

SkGo963Zll

ENVELOPE ID:

B1WjcpnWxe-SkGo963Zll

DOCUMENT NAME:

Brf Rikken i Lomma ÅR 2024.pdf

15 pages

SHA-512:

26456ddca3e6e59491c1334039738ab05ad797ec010e6
0770e4841c1132eb54337ee19e4b603cc5ab62aa4660c
d87d47a01c8d0f9140d2537aca9864852bbf26

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BENGT FERNEBRANT bengt.fernebrant@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:13 22.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 92.33.176.202
Gunilla Persson persson.gunilla53@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 09:35 23.05.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.138.250
MATTS ÅKE NORRBOHM matts.norrbohm@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 10:39 22.05.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.251.193
Alf Kristian Larsen alf@al-consult.se	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:30 23.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.194.184
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 11:19 26.05.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.148

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riggen i Lomma, org.nr 769641-5582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Riggen 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.



BkmmfEoZfgx-HJVGNjbzle



**Shape the future
with confidence**

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 Rigen i Lomma för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vilket framgår av resultatdispositionen så finns det inget resultat att behandla. Vi tillstyrker att föreningsstämman 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 trygghetssätt.

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 som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



BkrmfEoZfgx-HJVGNjbzle



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 11:20

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 26.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

HJVGNjbzle

ENVELOPE ID:

BkmfEoZfgx-HJVGNjbzle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Rikken i Lomma.pdf

2 pages

SHA-512:

93aa81ec9942b722202369747ea1064d39c31f3b5fc262
c12abc64ac0ce8c990cb038edf45c8199db6ecff542ba80
6e9c3e90d9d870b92391deb7d8355a62e6b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	Signed	26.05.2025 11:20	eID	Swedish BankID
erik.mauritzson@se.ey.co m	Authenticated	26.05.2025 11:17	Low	IP: 213.115.249.148

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed