

Brf Masten i Lomma

Årsredovisning 2021

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Masten i Lomma
769632-0741
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Masten i Lomma, 769632-0741, med säte i Lomma, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Magnus Östbring	Ordförande	2022
Christer Persson	Ledamot	2022
John Faxe	Ledamot	2022
Sofie Holmquist	Ledamot	2023
Oscar Sedira	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Johan Stråle	Suppleant	2022
Lena Lind	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

PWC AB, Alexander Larsson	Auktoriserad revisor
---------------------------	----------------------

Revisorssuppleanter

PWC AB, Lovisa Gunnarsson	Revisorssuppleant
---------------------------	-------------------

Valberedning

Linda Jörlöv	Sammanställande
Corina Carlgren	
Hampus Hurtig	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma Lomma 25:149 i Lomma kommun med därpå uppförda byggnader med 63 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adresser är Esplanaden 10-14, Kanalgränd 9-31, Notplatsen 2-10 samt Trålgänd 1-9.

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt och 70 garageplatser med hyresrätt varav 11 platser har laddbox för elbil/hybrid.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
1	18	17	7	18	2

Total tomtarea: 4 731 kvm

Total bostadsarea: 5 440 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-09-30. 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.

Väsentliga avtal

Telavox	Kabel-TV
Telia	Bredband
Kraftringen	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Sustend	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Schindler Hiss	Serviceavtal hissar
Telia	Serviceavtal bredband

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 98 553 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-19 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 022 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 188 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 98 medlemmar.
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
13 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 97 medlemmar.

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.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 2018.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 475	4 234	4 661	3 163
Resultat efter finansiella poster	-327	26	380	250
Förändring av underhållsfond	1 022	163	163	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	395	1 587	1 934	1 108
Soliditet (%)	70	70	69	69
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	656	656	657	493
Driftskostnad, kr / kvm	289	220	226	128
Ränta, kr / kvm	174	179	180	146
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	188	30	30	-
Lån, kr / kvm	13 079	13 344	13 609	13 875
Snittränta (%)	1,33	1,34	1,32	1,30

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	168 871 000	326 400	303 672	26 214
Disposition enligt föreningsstämma			26 214	-26 214
Avsättning till underhållsfond		1 022 000	-1 022 000	
Årets resultat				-326 914
Vid årets slut	168 871 000	1 348 400	-692 114	-326 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	329 886
Årets resultat före fondförändring	-326 914
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 022 000
Summa över/underskott	-1 019 028

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 019 028**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 170 241	4 154 039
Övriga rörelseintäkter	3	304 573	80 294
Summa rörelseintäkter		4 474 814	4 234 333
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-1 668 889	-1 228 366
Övriga externa kostnader	6	-258 306	-160 477
Personalkostnader	7	-183 854	-124 323
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 744 431	-1 723 845
Summa rörelsekostnader		-3 855 480	-3 237 011
Rörelseresultat		619 334	997 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165	1 711
Räntekostnader och liknande resultatposter		-946 413	-972 819
Summa finansiella poster		-946 248	-971 108
Resultat efter finansiella poster		-326 914	26 214
Årets resultat		-326 914	26 214

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,17	239 048 702	240 772 546
Inventarier, maskiner och installationer	10	254 361	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	132 000	205 873
Summa materiella anläggningstillgångar		239 435 063	240 978 419
Summa anläggningstillgångar		239 435 063	240 978 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		360	60
Övriga fordringar		22 670	55 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 355	68 588
Summa kortfristiga fordringar		76 385	124 615
Kassa och bank	12	1 791 748	1 843 199
Summa omsättningstillgångar		1 868 133	1 967 814
SUMMA TILLGÅNGAR		241 303 196	242 946 233

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		168 871 000	168 871 000
Underhållsfond		1 348 400	326 400
Summa bundet eget kapital		170 219 400	169 197 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-692 114	303 672
Årets resultat		-326 914	26 214
Summa fritt eget kapital		-1 019 028	329 886
Summa eget kapital		169 200 372	169 527 286
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	46 844 970	71 148 310
Summa långfristiga skulder		46 844 970	71 148 310
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	24 303 340	1 443 340
Leverantörsskulder		156 991	168 597
Skatteskulder		43 140	79 080
Övriga skulder		-3 303	3 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	757 686	576 014
Summa kortfristiga skulder		25 257 854	2 270 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 303 196	242 946 233

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	619 334	997 322
Avskrivningar	1 744 431	1 723 846
	2 363 765	2 721 168
Erhållen ränta	165	1 711
Erlagd ränta	-946 413	-972 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 417 517	1 750 059
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	48 230	193 945
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	127 217	395 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 592 964	2 339 710
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-274 948	-
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	73 873	-205 873
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-201 075	-205 873
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	22 860 000
Amortering av låneskulder	-1 443 340	-24 303 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 443 340	-1 443 340
Årets kassaflöde	-51 451	690 497
Likvida medel vid årets början	1 843 199	1 152 702
Likvida medel vid årets slut	1 791 748	1 843 199

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 570 264	3 570 263
Hyror p-platser/garage	599 977	583 776
Summa	4 170 241	4 154 039

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	166 320	166 320
Vatten	68 846	55 431
Intäkt vatten förgående år	-	-207 768
EI	-	17 545
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	30 901	21 925
Överlåtelseavgifter	10 682	10 647
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 382	-
Övriga intäkter	25 442	16 194
Summa	304 573	80 294

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 976	2 838
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	5 000
VA & sanitet, installationer	15 035	1 285
Värme, installationer	61 684	-
El, installationer	-	1 861
Hiss	8 857	27 894
Vattenskador	-	2 825
Summa	98 553	41 703

Not 5 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	39 540	39 540
Teknisk förvaltning	284 262	185 991
Besiktningkostnader	3 244	3 156
Bevakningskostnader	-	1 458
Snöröjning	34 505	16 331
Serviceavtal	26 528	38 400
Förbrukningsmaterial	17 095	2 214
Övriga utgifter för köpta tjänster	25 645	15 680
El	415 098	261 778
Uppvärmning	133 920	95 313
Vatten och avlopp	204 188	112 294
Avfallshantering	155 523	194 330
Försäkringar	37 164	31 820
Systematiskt brandskyddsarbete	16 625	2 063
Bredband	170 659	170 236
Abonnemang porttelefon/hisstefon	6 339	16 059
Summa	1 570 336	1 186 663

Not 6 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	42 140	3 148
Tele och post	9 654	3 465
Förvaltningskostnader	123 015	168 038
Revision	15 450	30 000
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	137	-
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	60	-
Jurist- och advokatkostnader	1 619	-
Bankkostnader	6 505	5 438
IT-tjänster	1 658	3 980
Övriga externa tjänster	56 800	-
Övriga externa kostnader	1 268	1 819
Intäkter av engångskaraktär	-	-55 410
Summa	258 306	160 477

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	138 700	94 600
Utbildning	4 650	-
Summa	143 350	94 600
Sociala avgifter	40 504	29 723
Summa	183 854	124 323

* Historiskt har inte hela kostnaden för styrelsearvodet periodiserats men efter en ny bedömning har man beslutat att periodisera hela styrelsearvodet avseende år 2021, därmed har det bokförda styrelsearvodet ökat. Utbetalt styrelsearvode överensstämmer med det arvode som har beslutats av föreningsstämman.

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 723 844	1 723 845
Inventarier, maskiner och installationer	20 587	-
Summa	1 744 431	1 723 845

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	204 254 000	204 254 000
-Mark	40 817 000	40 817 000
-Pågående nyanläggningar	205 873	-
	245 276 873	245 071 000
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-73 873	205 873
	-73 873	205 873
Utgående anskaffningsvärden	245 203 000	245 276 873
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 298 454	-2 574 609
	-4 298 454	-2 574 609
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 723 844	-1 723 845
	-1 723 844	-1 723 845
Utgående avskrivningar	-6 022 298	-4 298 454
 Redovisat värde	239 180 702	240 978 419
<i>Varav</i>		
Byggnader	198 231 702	199 955 546
Mark	40 817 000	40 817 000
Pågående nyanläggningar	132 000	205 873
 Taxeringsvärden		
Bostäder	94 600 000	94 600 000
Lokaler	3 954 000	3 954 000
Totalt taxeringsvärde	98 554 000	98 554 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>82 954 000</i>	<i>82 954 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	274 948	-
	274 948	-
 Utgående anskaffningsvärden	274 948	-
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-20 587	-
	-20 587	-
 Utgående avskrivningar	-20 587	-
 Redovisat värde	254 361	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	53 355	68 588
Summa	53 355	68 588

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 742 347	1 821 070
Transaktionskonto Nordea	49 739	22 737
Transaktionskonto Nordea	-338	-608
Summa	1 791 748	1 843 199

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	24 303 340	1 443 340
Förfaller 2-5 år från balansdagen	46 844 970	71 148 310
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	71 148 310	72 591 650

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	71 148 310	72 591 650
Summa	71 148 310	72 591 650

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,20 %	2022-05-16	22 860 000	-	-	22 860 000
Nordea	1,85 %	2024-05-17	22 726 650	-	53 340	22 673 310
Nordea	2,35 %	2026-05-15	4 145 000	-	1 390 000	2 755 000
Nordea	0,75 %	2023-05-17	22 860 000	-	-	22 860 000
Summa			72 591 650	-	1 443 340	71 148 310

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	125 113	61 110
Upplupna räntekostnader	118 685	122 985
Förutbetalda intäkter	353 580	305 829
Upplupna revisionsarvoden	21 700	27 500
Upplupna driftskostnader	138 608	58 590
Summa	757 686	576 014

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	76 200 000	76 200 000
Summa ställda säkerheter	76 200 000	76 200 000

Underskrifter

Lomma, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Östbring
Styrelseordförande

Christer Persson

John Faxe

Sofie Holmquist

Oscar Sedira

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

Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

Brf Masten i Lomma, årsredovisning 2021







Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Jun 01 2022 08:49AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 629617CFDA8F8
JUN 01 2022 08:49AM

Registrerade händelser

Maj 31 2022 03:32PM	Elin Fredriksson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 31 2022 08:00PM	Magnus Östbring granskade dokumentet:
Maj 31 2022 08:00PM	 MAGNUS ÖSTBRING signerade dokumentet
Maj 31 2022 05:34PM	Christer Persson granskade dokumentet:
Maj 31 2022 09:11PM	 CHRISTER PERSSON signerade dokumentet
Maj 31 2022 06:49PM	John Faxe granskade dokumentet:
Maj 31 2022 07:59PM	 JOHN FAXE signerade dokumentet
Maj 31 2022 06:53PM	Sofie Holmquist granskade dokumentet:
Maj 31 2022 08:00PM	 Sofie Kristina Holmquist signerade dokumentet
Maj 31 2022 03:34PM	Oscar Sedira granskade dokumentet:
Maj 31 2022 03:35PM	 OSCAR SEDIRA signerade dokumentet
Jun 01 2022 08:48AM	Alexander Larsson granskade dokumentet:
Jun 01 2022 08:49AM	 Nils Hartwig Alexander Larsson signerade dokumentet
Jun 01 2022 08:49AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 629617cfda8f8 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma, org.nr 769632-0741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma för år 2021.

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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 på fel.

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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för bostadsrättsföreningen Masten i Lomma för 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- 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 vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Hartwig Alexander
Larsson

Alexander Larsson
Senior Manager

2022-06-01 06:50:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. 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 t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period 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 föreningsstämman 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 ta upp och 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

