

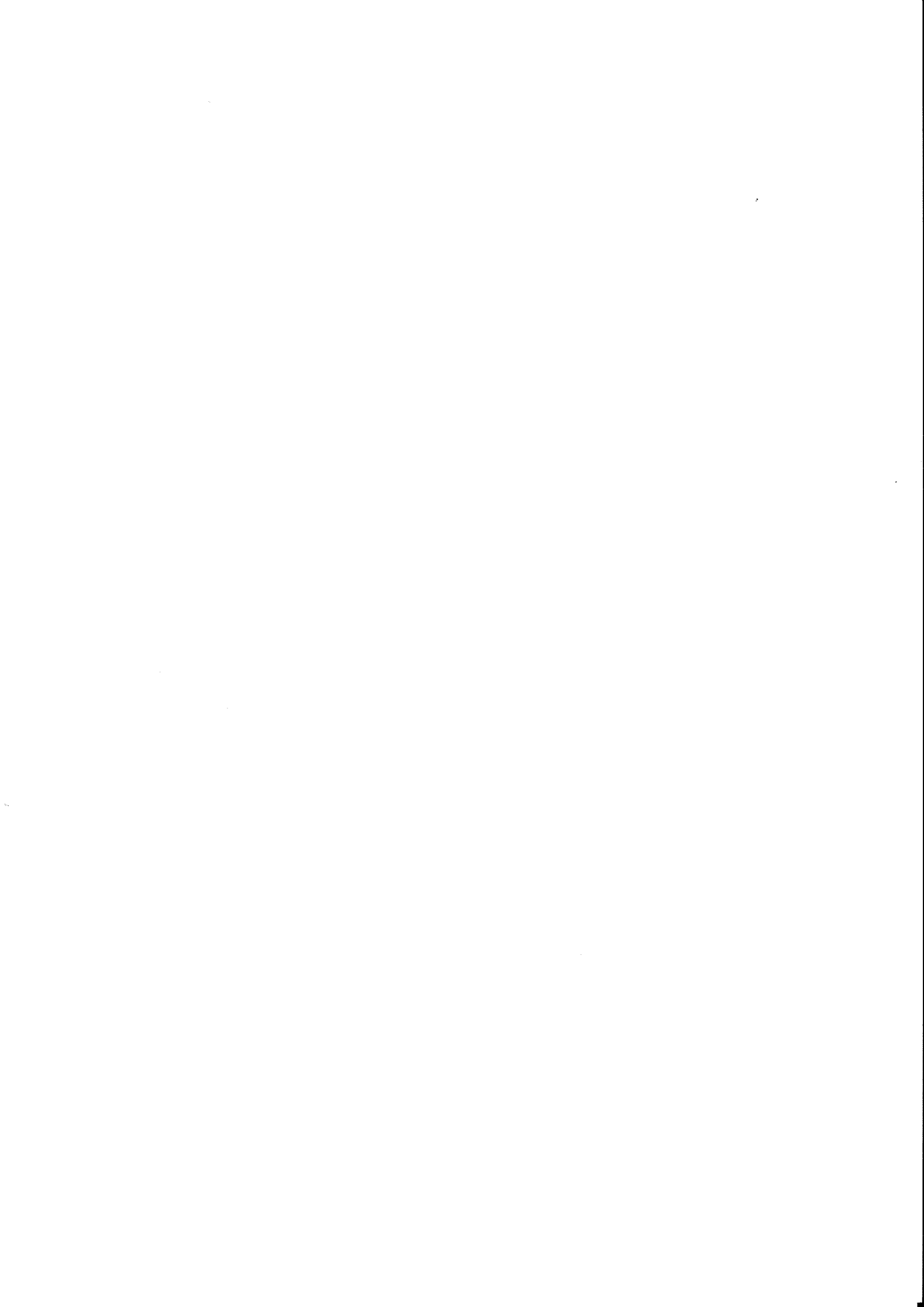
---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Lommen  
Org nr: 744000-0714





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Lommen får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-07-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15.

Föreningen har sitt säte i Landskronas kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har minskat, tack vare de löpande amorteringarna som görs.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 21%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 197 % till 23 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 705 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 598 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lommen 17 i Landskronas kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 38 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler. Byggnaden är uppförd 1951. Fastighetens adress är Prästgatan 8 A-C i Landskrona.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
3	23	11	1	0	0	38

### Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	0	0

Total tomtarea:	1 128 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea:	2 301 m <sup>2</sup>
Total lokalarea:	303 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	26 021 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 676 000 kr

#### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
AB Grundstenen	147

Intäkter från lokalhyror utgör ca 11,66 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, ekonomisk och teknisk förvaltning
Telenor	Internet
Tele2	Kabel-TV
LSR Ohlssons	Renhållning
NSVA	Vatten
Skånska Energi AB Landskrona Energi AB	El och värmeavtal

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 98 tkr och planerat underhåll för 194 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 567 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b> <b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Fasadrenovering	2016
Underhållsavgasning	2016
Byte vindsdörr	2016
Målning i lokal	2017
Montering av galler vid gemensamma utrymmen	2017
Installationer av nya taggar	2017
Tvättning och underhållning av fasad och tak	2017
OVK	2017
Tak	2018
Byte av brandgasventilation	2018
Dörrbyte	2018
Målning gemensamma utrymmen	2018
Nya vindsförråd, målning miljöhus, målning trapphus, ventilationsunderhåll, belysningsunderhåll mm.	2019
Installationer av taggsystem till tvättstugan	2020
Underhållsadministration	2020
Kontroll av värmeväxlare	2020
Målning gemensamma utrymmen	2020
Relining	2021
Balkonger	2021
Källarförråd	2021
Målning	2021
Dörrautomatik	2021
Ventilationsåtgärder	2021

<b>Årets utförda underhåll</b> <b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Fläktbyte	33 800
Underhåll dörrautomatik	1 303
Målning panel, portar och kring fönster	72 750
Rörligt arvode	85 664

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Karin Eggers Månsson	Ordförande	2023
Sven Mellhorn	Vice ordförande	2024
Mohammed Abdulrahman	Ledamot Riksbyggen	2023

#### Styrelsesuppleanter

	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Adila Sivas	Suppleant	2023
Lena Elfborg	Suppleant	2023
Emil Mollestam	Suppleant Riksbyggen	2023

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG	Auktoriserad revisor	2023
Per Månsson	Förtroendevald revisor	2023

#### Revisorssuppleanter

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kristina Nilsson	2023

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Harry Nielsen	2023
Laila Takavirta	2023

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning från och med januari 2023 med 5 %.

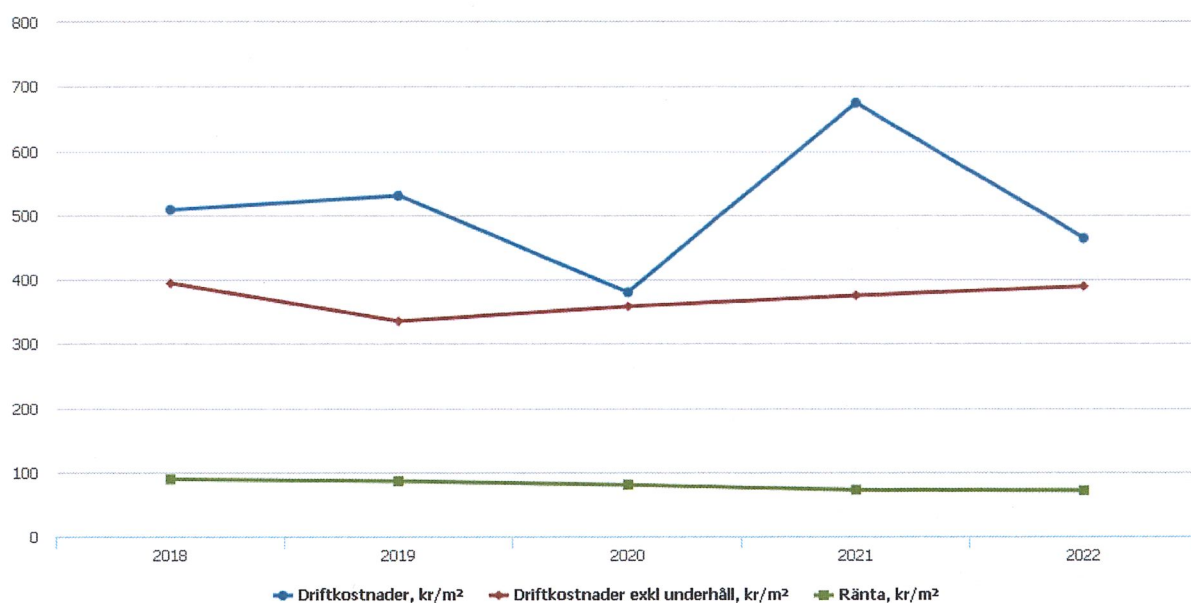
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 837 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 185	2 140	2 099	2 107	2 089
Resultat efter finansiella poster	-107	-712	35	-390	-375
Årets resultat	-107	-712	35	-390	-375
Soliditet %	9	10	15	14	16
Likviditet %	21	23	197	183	225
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	464	674	380	530	508
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	389	375	358	335	394
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	71	72	80	86	89



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	70 140	0	0	3 161 217	-1 419 854	-711 863
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-711 863	711 863
Reservering underhållsfond				567 000	-567 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-193 517	193 517	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-106 958
<b>Vid årets slut</b>	<b>70 140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 534 700</b>	<b>-2 505 200</b>	<b>-106 958</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 131 717
Årets resultat	-106 958
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-567 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	193 517
<b>Summa</b>	<b>-2 612 158</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 612 158**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 185 068	2 140 212
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 573	11 342
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 217 641</b>	<b>2 151 554</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 207 704	-1 756 333
Övriga externa kostnader	Not 5	-188 559	-167 332
Personalkostnader	Not 6	-41 973	-42 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-704 940	-704 940
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 143 177</b>	<b>-2 671 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>74 464</b>	<b>-520 005</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	5 472	5 472
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 026	1 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-192 920	-199 177
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 422</b>	<b>-191 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-106 958</b>	<b>-711 863</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-106 958</b>	<b>-711 863</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	9 534 509	10 239 449
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 534 509</b>	<b>10 239 449</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	57 000	57 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 000</b>	<b>57 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 591 509</b>	<b>10 296 449</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	138 712	136 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	46 468	109 828
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>185 180</b>	<b>246 124</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 065 783	842 083
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 065 783</b>	<b>842 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 250 962</b>	<b>1 088 208</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>10 842 472</b>	<b>11 384 657</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	70 140	70 140	
Fond för yttre underhåll	3 534 700	3 161 217	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 604 840</b>	<b>3 231 357</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 505 200	-1 419 854	
Årets resultat	-106 958	-711 863	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 612 158</b>	<b>-2 131 717</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>992 682</b>	<b>1 099 640</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 920 690	5 556 615
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 920 690</b>	<b>5 556 615</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 567 125	4 314 400
Leverantörsskulder	Not 17	36 885	129 224
Övriga skulder	Not 18	14 366	20 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	310 724	263 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 929 100</b>	<b>4 728 402</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>10 842 472</b>	<b>11 384 657</b>	

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader, stam och fasad	Linjär	30 år	2038
Fasad, balkong och fönster	Linjär	30 år	2025

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 926 384	1 888 596
Hyror, lokaler	258 684	251 616
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 185 068</b>	<b>2 140 212</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	11 534	9 510
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	2
Övriga rörelseintäkter	11 489	1 830
Försäkringsersättningar	9 556	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 573</b>	<b>11 342</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-193 517	-779 951
Reparationer	-98 277	-136 064
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 932	-72 202
Försäkringspremier	-29 943	-29 274
Kabel- och digital-TV	-43 937	-42 692
Återbäring från Riksbyggen	3 800	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 642	-13 450
Serviceavtal	-23 157	-24 667
Obligatoriska besiktningar	-10 811	-1 550
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 482
Snö- och halkbekämpning	-36 730	-11 722
Statuskontroll	-11 603	-18 998
Förbrukningsinventarier	-3 015	0
Vatten	-122 904	-130 639
Fastighetsel	-109 289	-72 690
Uppvärmning	-261 551	-261 719
Sophantering och återvinning	-51 472	-44 110
Förvaltningsarvode drift	-130 724	-117 724
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 207 704</b>	<b>-1 756 333</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-121 594	-118 960
IT-kostnader	-3 540	-2 655
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-21 331	-294
Kreditupplysningar	-359	-1 414
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 677	-10 710
Kontorsmateriel	-2 960	-3 725
Medlems- och föreningsavgifter	-2 470	-2 470
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	-6 325	-6 325
Övriga externa kostnader	-4 454	-8 103
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-188 559</b>	<b>-167 332</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-16 500	-16 500
Sammanträdesarvoden	-15 400	-14 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 600	-5 600
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-4 473	-6 253
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-41 973</b>	<b>-42 953</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Balkonger och fönster	-139 438	-139 438
Stomme och fasad	-565 502	-565 502
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-704 940</b>	<b>-704 940</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning från andra långfristiga värdepappersinnehav	5 472	5 472
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 472</b>	<b>5 472</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 904	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering, SBAB	4 122	1 847
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6 026</b>	<b>1 847</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-185 660	-186 949
Övriga finansiella kostnader	-7 260	-12 228
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-192 920</b>	<b>-199 177</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 399 700	1 399 700
Mark	84 000	84 000
Balkonger och fönster	2 500 000	2 500 000
Stomme och fasad	14 889 011	14 889 011
Standardförbättringar	366 210	366 210
Anslutningsavgifter	28 700	28 700
<b>Omklassificering från standardförbättring till anslutningsavgift</b>		
Standardförbättringar	0	0
Anslutningsavgifter	0	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>19 267 621</b>	<b>19 267 621</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-1 399 700	-1 399 700
Balkonger och fönster	-2 086 424	-1 946 889
Stomme och fasad	-5 147 138	-4 581 732
Standardförbättringar	-366 210	-366 210
Anslutningsavgifter	-28 700	-28 700
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-9 028 172</b>	<b>-8 323 231</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Balkonger och fönster	-139 535	-139 438
Stomme och fasad	-565 405	-565 502
	<b>-704 940</b>	<b>-704 940</b>
<b>Omklassificering från standardförbättring till anslutningsavgift</b>		
Standardförbättringar	0	0
Anslutningsavgifter		
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-9 733 112</b>	<b>-9 028 171</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>9 534 509</b>	<b>10 239 449</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	0	0
Mark	84 000	84 000
Balkonger och fönster	274 041	413 476
Stomme och fasad	9 176 468	9 741 873
Standardförbättringar	0	0
Anslutningsavgifter	0	0
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>26 021 000</b>	<b>22 676 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 675 000</i>	<i>16 421 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 346 000</i>	<i>6 255 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
114 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	57 000	57 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	9 873	7 603
Skattekonto	128 839	128 693
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>138 712</b>	<b>136 296</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	33 537	29 943
Förutbetalda driftkostnader	0	37 636
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	30 398
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 046	10 966
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	885	885
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>46 468</b>	<b>109 828</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	621 700	617 578
Transaktionskonto	444 083	224 505
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 065 783</b>	<b>842 083</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	9 487 815	9 871 015
Nästa års amortering samt lån som omförhandlas 2023	-5 567 125	-4 314 400
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 920 690</b>	<b>5 556 615</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,18%	2022-11-25	4 014 400,00	-3 931 200,00	83 200,00	0,00
SWEDBANK	1,35%	2023-04-25	1 535 925,00	0,00	100 000,00	1 435 925,00
SWEDBANK	3,48%	2023-02-28	0,00	3 931 200,00	0,00	3 931 200,00
SWEDBANK	1,75%	2026-09-25	4 320 690,00	0,00	200 000,00	4 120 690,00
<b>Summa</b>			<b>9 871 015,00</b>	<b>0,00</b>	<b>383 200,00</b>	<b>9 487 815,00</b>

\*Senast kända räntesatser

#### Not 17 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	33 654	129 224
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 231	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>36 885</b>	<b>129 224</b>

#### Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	14 366	17 646
Avräkning hyror och avgifter	0	3 344
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>14 366</b>	<b>20 990</b>

#### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	33 550	29 173
Upplupna driftskostnader	18 877	0
Upplupna elkostnader	13 811	9 722
Upplupna värmekostnader	43 098	40 610
Upplupna kostnader för renhållning	811	1 084
Upplupna revisionsarvoden	12 000	9 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	656	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	187 921	174 199
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>310 724</b>	<b>263 788</b>

#### Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 285 000	14 475 000

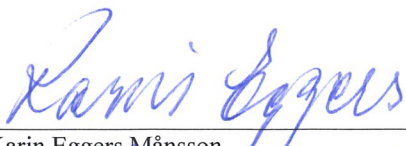
#### Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Landskrona 2023-03-21

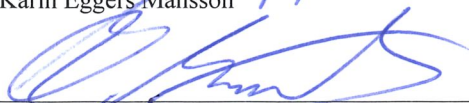
Ort och datum



Karin Eggers Månsson



Sven Mellhorn

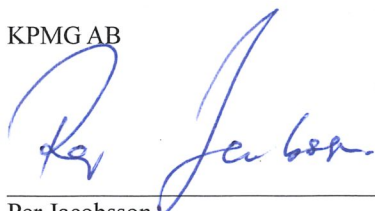


Mohammed Abdulrahman

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-03-28

KPMG AB



Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB



Per Månsson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF Lommen, org. nr 744000-0714

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Lommen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 RB BRF Lommen för år 2022 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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.

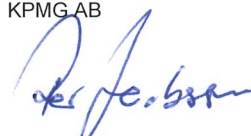
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Helsingborg den

28/3-2023

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Per Månsson

Förtroendevald revisor

