
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen Havet i
Lomma

Org nr: 769611-2684

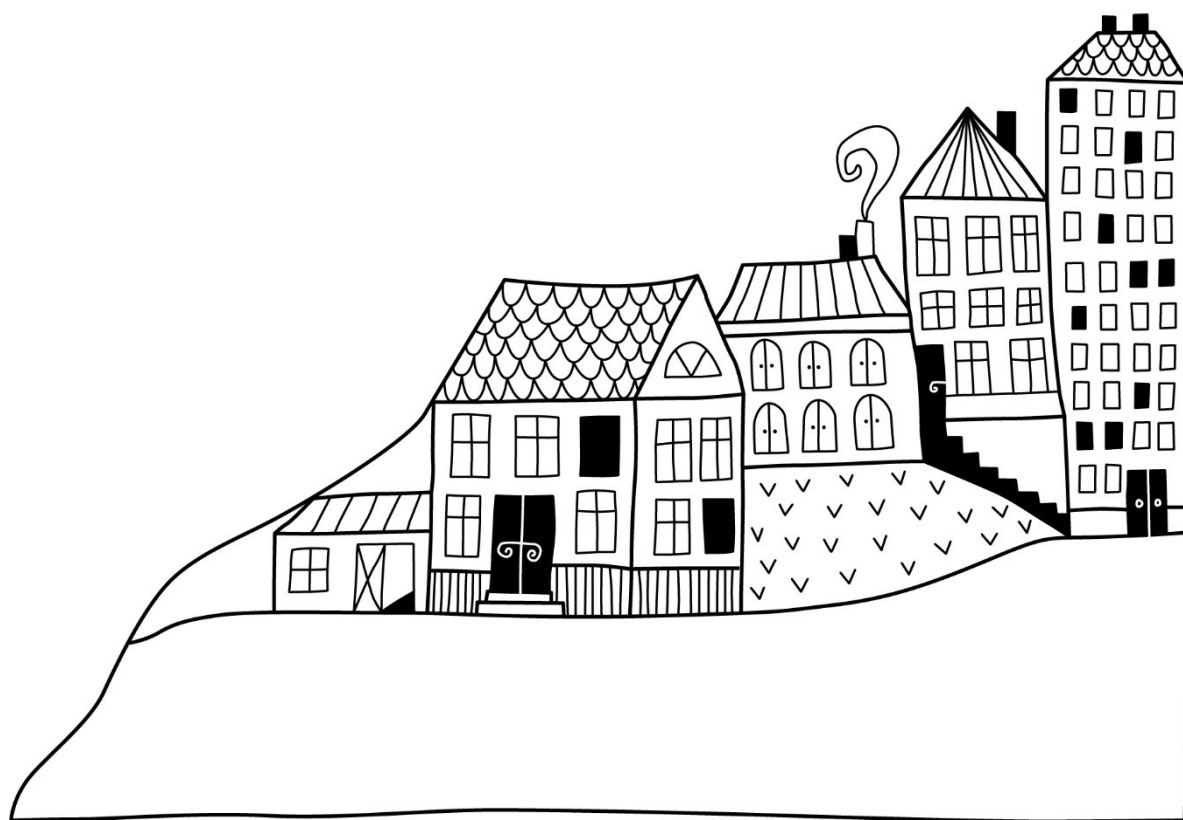


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Havet i Lomma får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10.

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år dels p.g.a. att föreningens underhållskostnader varit högre i år. Bortser man från dessa poster har driftskostnaderna ökat med ca 648 tkr. En anledning till att underhållskostnaden har varit större är på grund av inköp av laddstolpar som sålts bostadsrättsinnehavarna. Finns under driftskostnader samt övriga intäkter. Även räntekostnaderna har ökat med 98 tkr, vilket dels beror på att ett av föreningens lån har under året omsatts till högre ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 35%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 120% till 146%.

I resultatet ingår avskrivningar med 947 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 684 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:20 i Lomma kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 35 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Strandpromenaden, Brisgränd och Stiltjeplatsen i Lomma hamn.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Dessutom tillkommer	Antal
		Användning	
1 rum och kök	1	Garage	52
2 rum och kök	7	P-platser	7
3 rum och kök	21		
4 rum och kök	6		



Tomtarea	3 140 m ²
Bostadsarea	3 297 m ²
Årets taxeringsvärde	68 341 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	56 019 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	AB Lawe's
Garageport	Assa Abloy
Entrémattor	CWS Bco
El	Svensk NaturEnergi Jämtkraft
Hissar	Kone
Fjärrvärme	Kraftringen
Avlopp/Dagvatten	Spolarna
Glas/papper/plast	Stena
TV/Bredband	Telia
Restavfall	Sysav
Ventilation	Swedic Energi
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkring
KTC	Drift- och larmövervakning
Eways AB	Laddstolpar
Rexagon	Fönsterputs

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar

Lomma GA:31 som innefattar bland annat gård, sophus och Kabel-TV anslutning.

Samfällighet som omfattar bland annat markparkering för området. Föreningen disponerar där 7st gästparkeringsplatser skyltade med föreningens namn.

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 110 tkr och planerat underhåll för 798 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 884 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 268 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 884 tkr (268 kr/m².) vilket är den rekommenderade fondavsättningen på 30 års sikt.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhåll av port	2018
Fasadbyte (garantiärende via JM)	2018
Ny gräsmatta på innergård (garantiärende via JM)	2018
Lås och belysning	2019
Underhåll av portar	2019
Installationer - Porttelefon	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
KTC Online	20 000
Undercentral / Byte av pump	157 600
Laddstolpar	620 003

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Sörbris	Ordförande	2023
Eva Börzsönyi	Sekreterare	2023
Camilla Cronsjö	Vice ordförande	2024
Katarina Hanseus	Ledamot	2024
Per Gillheim	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inge Jönsson	Suppleant	2023
Gun-Britt Rosén	Suppleant	2023
Sebastian Wiahl	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Bengtsson		2023
Louise Strand		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. Föreningen har under året installerat laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den sänktes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 717 kr/m²/år.

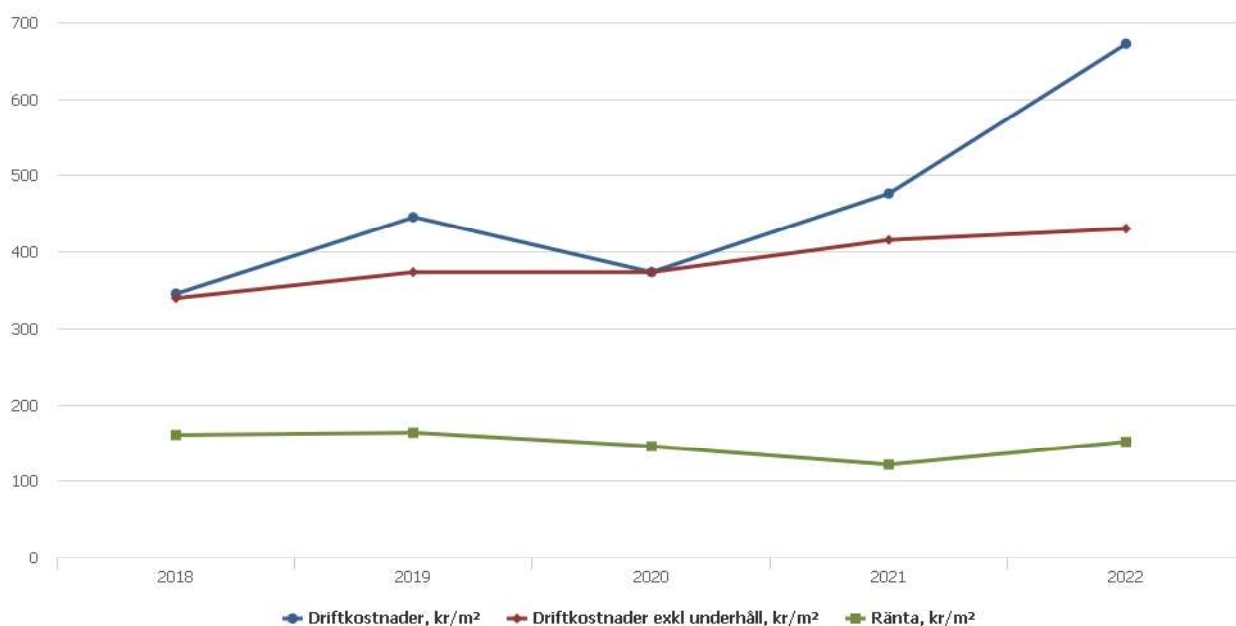
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 830	2 854	3 099	3 149	3 078
Resultat efter finansiella poster	-263	-123	285	113	363
Årets resultat	-263	-123	285	113	363
Resultat exklusive avskrivningar	683	813	1 221	1 050	1 296
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	200	-13	395	213	382
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	268	251	251	254	277
Balansomslutning	121 953	122 719	123 399	124 410	124 697
Soliditet %	70	70	70	69	69
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	146	120	108	76	63
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	35	9	11	*	*
Driftkostnader, kr/m ²	672	476	373	445	345
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	430	415	373	373	339
Ränta, kr/m ²	151	121	145	163	160
Underhållsfond, kr/m ²	1 335	1 309	1 119	869	687
Lån, kr/m ²	10 816	10 963	11 156	11 514	11 718
Skuldkvot %	10,02	12,27	11,53	11,76	12,27

*Nyckeltalet fanns inte tidigare år



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 i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 982 000	65 558 000	0	4 315 469	-2 818 032	-123 823
Disposition enl. årsstämmobeslut					-123 823	123 823
Reservering underhållsfond				884 000	-884 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-797 603	797 603	
Årets resultat						-263 629
Vid årets slut	18 982 000	65 558 000	0	4 401 866	-3 028 252	-263 629

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 941 856
Årets resultat	-263 629
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-884 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	797 603
Summa	-3 291 881

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 291 881**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 830 104	2 854 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	729 809	90 714
Summa rörelseintäkter		3 559 913	2 945 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 216 274	-1 568 646
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 436	-112 627
Personalkostnader	Not 6	-56 964	-54 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-947 269	-936 547
Summa rörelsekostnader		-3 334 944	-2 672 216
Rörelseresultat		224 969	273 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 096	1 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-496 694	-398 330
Summa finansiella poster		-488 598	-396 841
Resultat efter finansiella poster		-263 629	-123 823
Årets resultat		-263 629	-123 823



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	120 076 817	121 005 286
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	247 486	51 831
Summa materiella anläggningstillgångar		120 324 303	121 057 117
Summa anläggningstillgångar		120 324 303	121 057 117
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 212	1 762
Övriga fordringar		821	174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	142 788	113 601
Summa kortfristiga fordringar		144 821	115 537
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 484 565	1 547 059
Summa kassa och bank		1 484 565	1 547 059
Summa omsättningstillgångar		1 629 385	1 662 596
Summa tillgångar		121 953 689	122 719 713



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 540 000	84 540 000
Fond för yttre underhåll		4 401 866	4 315 469
Summa bundet eget kapital		88 941 866	88 855 469
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 028 253	-2 818 032
Årets resultat		-263 629	-123 823
Summa fritt eget kapital		-3 291 881	-2 941 856
Summa eget kapital		85 649 984	85 913 613
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	31 657 548	19 017 548
Summa långfristiga skulder		31 657 548	19 017 548
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 003 750	17 128 750
Leverantörsskulder		97 496	112 116
Skatteskulder		78 575	149 460
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	466 335	398 225
Summa kortfristiga skulder		4 646 157	17 788 552
Summa eget kapital och skulder		121 953 689	122 719 713



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-263 629	-123 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	947 269	936 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 640	812 724
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-29 283	-20 908
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-17 395	79 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	636 962	871 365
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-214 456	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-214 456	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-485 000	-635 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-485 000	-635 000
Årets kassaflöde	-62 494	236 365
Likvidamedel vid årets början	1 547 059	1 310 694
Likvidamedel vid årets slut	1 484 565	1 547 059

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.



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
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	10
Installationer - Dragnig av el - garage	Linjär	10

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	2 362 440	2 362 440
Hyror, bostäder	10 800	12 000
Hyror, lokaler	26 450	29 000
Hyror, garage	382 440	398 445
Hyror, p-platser	3 000	3 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-4 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 200	-9 000
Elavgifter	61 774	63 235
Summa nettoomsättning	2 830 104	2 854 520

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	65 440	67 934
Övriga ersättningar	15 914	20 600
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Övriga rörelseintäkter	648 464	2 180
Summa övriga rörelseintäkter	729 809	90 714

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-797 603	-200 663
Reparationer	-109 854	-150 033
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-78 575	-75 255
Arrendeavgifter	-14 280	-4 200
Försäkringspremier	-41 013	-39 276
Kabel- och digital-TV	-122 718	-121 742
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 160	-2 406
Serviceavtal	-2 665	-16 969
Obligatoriska besiktningar	-37 024	-61 051
Bevakningskostnader	-1 500	-1 500
Snö- och halkbekämpning	-47 578	-24 186
Drift och förbrukning, övrigt	-9 568	0
Förbrukningsinventarier	-10 864	-10 063
Fordons- och maskinkostnader	0	-700
Frakter och transporter	-100	0
Vatten	-151 020	-136 068
Fastighetsel	-258 750	-167 943
Uppvärmning	-304 800	-326 771
Sophantering och återvinning	-79 058	-97 567
Förvaltningsarvode drift	-138 143	-132 253
Summa driftskostnader	-2 216 274	-1 568 646



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-69 871	-67 675
IT-kostnader	-120	-161
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 890	-3 180
Kreditupplysningar	-694	-1 850
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 347	-8 330
Representation	-2 585	-4 982
Telefon och porto	-8 147	-7 861
Bankkostnader	-3 600	-4 050
Övriga externa kostnader	-3 932	-4 538
Summa övriga externa kostnader	-114 436	-112 627

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-48 298
Sociala kostnader	-8 664	-6 098
Summa personalkostnader	-56 964	-54 396

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-928 469	-928 469
Avskrivning Installationer	-18 800	-8 078
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-947 269	-936 547

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 610	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 409	1 489
Övriga ränteintäkter	77	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 096	1 489

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-495 789	-397 343
Övriga räntekostnader	-905	-987
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-496 694	-398 330

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	106 077 600	106 077 600
Mark	23 522 400	23 522 400
	129 600 000	129 600 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	129 600 000	129 600 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 594 714	-7 666 245
	-8 594 714	-7 666 245

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-928 469	-928 469
	-928 469	-928 469

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-9 523 183** **-8 594 714****Restvärde enligt plan vid årets slut****120 076 817** **121 005 286****Varav**

Byggnader	96 554 417	97 482 886
Mark	23 522 400	23 522 400

Taxeringsvärden

Bostäder	65 800 000	53 600 000
Lokaler	2 541 000	2 419 000

Totalt taxeringsvärde**68 341 000** **56 019 000***varav byggnader**52 541 000* *42 419 000**varav mark**15 800 000* *13 600 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	80 775	80 775
	80 775	80 775
Årets anskaffningar		
Installationer (Dragning av el för laddstolpar)	214 456	0
	214 456	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	295 231	80 775
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-28 945	-20 867
	-28 945	-20 867
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 800	-8 078
	-18 800	-8 078
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-47 745	-28 945
Restvärde enligt plan vid årets slut	247 486	51 830
Varav		
Installationer	247 486	51 830

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 860	37 480
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 125	16 919
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 828	20 328
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	331	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 644	38 875
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 788	113 601

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	10 055	836
Bankmedel	515 750	513 591
Transaktionskonto	958 759	1 032 631
Summa kassa och bank	1 484 565	1 547 059



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	35 661 298	36 146 298
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-485 000	-360 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder	-3 518 750	-16 768 750
Långfristig skuld vid årets slut	31 657 548	19 017 548

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,45%	2023-03-01	3 768 750,00	0,00	125 000,00	3 643 750,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2024-09-01	8 349 856,00	0,00	0,00	8 349 856,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-06-30	11 027 692,00	0,00	360 000,00	10 667 692,00
STADSHYPOTEK	3,98%	2026-09-01	13 000 000,00	0,00	0,00	13 000 000,00
Summa			36 146 298,00	0,00	485 000,00	35 661 298,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 4 003 750 kr till betalning varför denna del av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden avser 485 000 kr löpande amortering. Av den långfristiga skulden förfaller 31 657 548 till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 33 236 298 kr.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 026	8 842
Upplupna räntekostnader	31 224	12 581
Upplupna elkostnader	62 298	17 838
Upplupna värmekostnader	46 578	49 823
Upplupna kostnader för renhållning	2 300	2 210
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 000
Upplupna styrelsearvoden	46 300	47 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 537	1 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	249 822	248 432
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	466 335	398 225

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 060 000	45 060 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Malin Sörbris

Eva Börzsönyi

Camilla Cronsjö

Katarina Hanseus

Per Gillheim

SIGNERAS
DIGITALT

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2023-

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557492764916

Document

Årsredovisning 2022 - Brf Havet i Lomma

Main document

25 pages

Initiated on 2023-05-15 12:42:01 CEST (+0200) by Dario Vrebac (DV)

Finalised on 2023-05-16 11:14:29 CEST (+0200)

Initiator

Dario Vrebac (DV)

Riksbyggen

dario.vrebac@riksbyggen.se

Signing parties

Malin Sörbris (MS)

malinsorbris1@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MALIN SÖRBRIS"

Signed 2023-05-15 13:15:51 CEST (+0200)

Camilla Cronsjö (CC)

cronsjo@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Camilla Elisabeth Cronsjö"

Signed 2023-05-15 12:44:09 CEST (+0200)

Per Gillheim (PG)

par.gillheim@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Tommy Gillheim"

Signed 2023-05-15 16:18:01 CEST (+0200)

Eva Börzsönyi (EB)

eva.borzsonyi@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EVA BÖRZSÖNYI"

Signed 2023-05-15 16:11:31 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

Faktor AB

hakan.ekstrand@faktor.se

Katarina Hanséus (KH)

katarina.hanseus@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557492764916



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2023-05-16 11:14:29 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "Katarina
Cecilia Hanséus"
Signed 2023-05-15 23:30:15 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havet i Lomma

Org.nr 769611-2684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havet i Lomma för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havet i Lomma för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras och dateras digitalt


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse.pdf

Name Date
Pål Håkan Andreas Ekstrand 2023-05-16

Timestamp
2023-05-16T11:13:51.060+02:00

Document ID
kGkENG6nej+k1M+hWGloFXOxOa8uj7ZWA9j
mYc6Zg=

Identification
 Pål Håkan Andreas Ekstrand



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsförening Havet i Lomma

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsförening Havet i Lomma i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

