

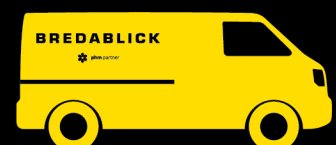
Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Masten i Lomma

Org.nr: 769632-0741

Årsredovisning 2024

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

| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Noter | 13 |
| Underskrifter | 18 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma, 769632-0741, med säte i Lomma, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen 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 2023-10-30 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| | |
|------------|-------------------|
| Ordförande | Emil Nordlindh |
| Ledamot | Jennifer Bennborn |
| Ledamot | Peter Larsson |
| Ledamot | Marie Davies |
| Ledamot | Olof Eliasson |
| Suppleant | Johan Stråle |
| Suppleant | Per Malberg |

Vald t.o.m. föreningsstämman

| |
|-------------------|
| 2025 |
| 2025 |
| 2025 |
| 2026 |
| 2025 |
| 2025 |
| Avgick 2025-01-01 |

Revisor

| | |
|----------------------|-----------------|
| Auktoriserad revisor | Erik Mauritzson |
| | Erns & Young |

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lina Sångberg och Sofie Jönsson.

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, Notplats 2-10 samt Trålgränd 3-9.

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 70 parkeringsplatser med hyresrätt varav 20 platser med laddbox för elbil/hybrid. Finns även en övernattningslägenhet i fastigheten som medlemmarna kan hyra.

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 |
| Total garagearea: | 2 025 | kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-05.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Ansvaret för teknisk förvaltning delas mellan JM AB och Lawes AB.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------------------|------------------------|
| Bredband | Telia |
| Kabel-TV | Telavox |
| Elavtal avseende volym | Kraftringen |
| Fjärrvärme | Kraftringen |
| Mätning El | BKAB |
| Mätning Vatten | Brunata |
| SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) | Lawes Fastighetservice |
| Skadedjursbekämpning | Anticimex |
| Serviceavtal garageport | Alldoor |
| Serviceavtal hissar | Schindler Hiss |
| Serviceavtal bredband | Telia |
| Serviceavtal fjärrvärme | Kraftringen |
| Teknisk Förvaltning | Lawes Fastighetservice |
| Teknisk Förvaltning | JM AB |
| Jour | Örestads Bevakning |

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 171 232 kr (109 225 kr 2023) och planerat underhåll för 140 098 kr (89 425 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-19 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 971 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm.

| Tidigare utfört underhåll | År |
|---|------|
| Byte av panelbrädor på balkonger | 2024 |
| Ny dörrautomatik | 2023 |
| Underhållsspolning av samtliga lägenheter | 2022 |



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-03. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Obligatorisk ventilationskontroll

Under våren 2024 genomfördes obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av Energibolaget. Fastigheten blev efter injustering godkänd.

Värmepump flerfamiljshuset

Föreningen har drabbats av omfattande kostnader för reparationer av värmepumpen i undercentralen. El- och fjärrvärmepreiserna har ökat något jämfört med föregående period och då värmepumpen stod avstängd en längre tid (under de kalla månaderna) i väntan på reservdelar sköt fjärrvärmeförbrukningen tyvärr i höjden.

Dörrautomatik

Föreningen har under det gångna året drabbats ekonomisk av fallerande dörrautomatik. Föreningen har tvingats till många kostsamma reparationer och i flera fall har det krävts utbyten av trasig dörrautomatik.

Garage

Föreningen har under hösten, genom juridiskt ombud, riktat ett krav mot JM kopplat till de 21 underkända parkeringsplatserna. Kravet är skrivet som en skarp uppmaning till JM att återgå till förhandlingsbordet för att hitta en lösning på parkeringsfrågan.

Rötskador

Föreningen har under året påbörjat arbetet med att åtgärda de rötskador som vi ser på delar av träpanelen mot Esplanaden.

Eways AB

Föreningen har sedan fler år använt Eways som mellanhand för betalflöden kopplat till laddplatserna i garaget. Den 19 augusti 2024 beviljades bolaget företagsrekonstruktion (skuldsanering för bolag) vid Attunda tingsrätt. Styrelsens förtroende för Eways är förbrukat då det bl.a. visat sig att bolaget inte använt sk. klientmedelskonton i sin verksamhet. Att fortsätta låta medlemmar betala in pengar till ett svagt bolag med risk för att utbetalningen inte kommer föreningen tillhanda var uteslutet. Mot den bakgrunden har styrelsen därför med mycket kort varsel tvingats se över betalleverantör och detta är skälet till att föreningen under hösten gick över till Re&Go.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 97 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 95 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I grundårsavgiften ingår värme och kallvatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband. Föreningen har avläsning av el och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|---------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter, tkr | 5 636 | 5 175 | 4 506 | 4 475 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | - 1 543 | - 892 | - 415 | - 327 |
| Förändring av underhållsfond | 831 | 870 | 898 | 1 022 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -577 | 26 | 451 | 395 |
| Sparande, kr/kvm | 53 | 183 | 256 | 261 |
| Soliditet, (%) | 70 | 70 | 70 | 70 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt | 883 | 778 | 698 | |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%) | 82 | 81 | 84 | |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm | 757 | 691 | 656 | 656 |
| Driftkostnad, kr/kvm | 279 | 234 | 236 | 210 |
| Energikostnad, kr/kvm | 166 | 134 | 124 | 101 |
| Ränta, kr/kvm | 345 | 269 | 131 | 127 |
| Avsättning till underhållsfond, kr/kvm | 178 | 128 | 126 | 136 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 9 222 | 9 316 | 9 386 | 9 531 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm | 12 655 | 12 783 | 12 880 | 13 079 |
| Räntekänslighet, (%) | 15 | 17 | 18 | |
| Snittränta, (%) | 3.74 | 2.89 | 1.39 | 1.33 |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-07-01. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att höja avgiften baserat på detta.



Förändringar i eget kapital

| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|------------------------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Vid årets början | 168 871 000 | 3 116 100 | - 3 202 027 | - 891 554 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -891 554 | 891 554 |
| Avsättning till underhållsfond | | 971 000 | -971 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -140 098 | 140 098 | |
| Årets resultat | | | | - 1 542 534 |
| Vid årets slut | 168 871 000 | 3 947 002 | - 4 924 483 | - 1 542 534 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat | - 4 093 581 |
| Årets resultat före fondändring | - 1 542 534 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | - 971 000 |
| Årets ianspråkstagande av underhållsfond | 140 098 |
| Summa över/underskott | - 6 467 017 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Att balansera i ny räkning | - 6 467 017 |
| Totalt | - 6 467 017 |

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 809 150

4 441 386

Övriga rörelseintäkter

3

826 701

733 571

Summa rörelseintäkter

5 635 851

5 174 957

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-2 390 708

-1 948 363

Övriga kostnader

5

-241 824

-173 893

Personalkostnader

6

-188 259

-172 489

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 796 567

-1 786 742

Summa rörelsekostnader

-4 617 358

-4 081 487

RÖRELSERESULTAT

1 018 493

1 093 470

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 895

24 935

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 573 922

-2 009 959

Summa finansiella poster

-2 561 027

-1 985 024

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 542 534

-891 554

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 542 534

-891 554

ÅRETS RESULTAT

-1 542 534

-891 554



Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 8 , 9 | 233 877 237 | 235 601 012 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10 | 462 777 | 535 569 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 234 340 014 | 236 136 581 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 234 340 014 | 236 136 581 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 10 200 | 0 |
| Övriga fordringar | | 52 027 | 123 060 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 329 899 | 676 432 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 392 126 | 799 492 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | 12 | 2 045 395 | 2 319 190 |
| Summa kassa och bank | | 2 045 395 | 2 319 190 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 437 521 | 3 118 682 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 236 777 535 | 239 255 263 |



Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 168 871 000 | 168 871 000 |
| Underhållsfond | | 3 947 002 | 3 116 100 |
| Summa bundet eget kapital | | 172 818 002 | 171 987 100 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 924 483 | -3 202 027 |
| Årets resultat | | -1 542 534 | -891 554 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 467 017 | -4 093 581 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 166 350 985 | 167 893 519 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Fastighetslån | 13 , 14 | 23 120 805 | 24 047 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 23 120 805 | 24 047 500 |
| SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER | | 23 120 805 | 24 047 500 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13 , 14 | 45 720 000 | 45 493 305 |
| Leverantörsskulder | | 349 540 | 728 174 |
| Skatteskulder | | 5 196 | 14 623 |
| Övriga skulder | | 34 947 | -16 818 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 1 196 062 | 1 094 960 |
| Summa kortfristiga skulder | | 47 305 745 | 47 314 244 |
| SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER | | 47 305 745 | 47 314 244 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 236 777 535 | 239 255 263 |



Kassaflödesanalys

| Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 1 018 493 | 1 093 470 |
| Avskrivningar | 1 796 567 | 1 786 743 |
| Summa | 2 815 060 | 2 880 213 |
| Erhållen ränta | 12 895 | 24 935 |
| Erlagd ränta | -2 573 922 | -2 009 959 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 254 033 | 895 189 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Minskning av rörelsefordringar | 407 366 | -645 830 |
| Minskning av rörelseskulder | -235 194 | 838 933 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 426 205 | 1 088 292 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -311 908 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -311 908 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Upptagna lån | 45 493 305 | 45 720 000 |
| Amortering av låneskulder | -46 193 305 | -46 245 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -700 000 | -525 000 |
| Årets kassaflöde | -273 795 | 251 384 |
| Likvida medel vid årets början | 2 319 190 | 2 067 807 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 045 395 | 2 319 190 |



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgång | Nyttjandeperiod (år) |
|--|----------------------|
| Byggnader | 120 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5-10 |

Not 2. Årsavgifter och hyror

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | | |
| Årsavgifter bostäder | 4 117 158 | 3 756 324 |
| Hyresintäkter | | |
| Hyror p-platser/garage | 691 992 | 685 062 |
| Totalt årsavgifter och hyror | 4 809 150 | 4 441 386 |



| Not 3. Övriga rörelseintäkter | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga rörelseintäkter | | |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 7 332 | 3 066 |
| Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal | 47 061 | 38 042 |
| Vatten | 143 723 | 73 611 |
| El | 377 751 | 233 485 |
| Överlåtelseavgifter | 4 179 | 4 937 |
| Övriga intäkter | 80 335 | 214 110 |
| Kommunikation | 166 320 | 166 320 |
| | 826 701 | 733 571 |
| Totalt övriga rörelseintäkter | 826 701 | 733 571 |

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 76 945 kr i form av inbetalningar från Eways laddstolpar.
Under 2023 fick föreningen elstöd på 140 891 kr.

| Not 4. Fastighetskostnader | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Driftskostnader | | |
| El | 645 401 | 610 340 |
| Uppvärmning | 231 056 | 153 916 |
| Vatten och avlopp | 366 322 | 234 682 |
| Avfallshantering | 159 988 | 156 035 |
| Teknisk förvaltning | 173 163 | 161 609 |
| Serviceavtal | 81 202 | 51 924 |
| Besiktningsskostnader | 67 033 | 3 286 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 3 213 | 3 226 |
| Snöröjning | 33 875 | 59 226 |
| Bevakningskostnader | 0 | 1 500 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 30 224 | 35 089 |
| Bredband | 111 179 | 111 179 |
| Kabel-TV | 49 658 | 49 866 |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 15 707 | 16 288 |
| Försäkringar | 49 033 | 47 036 |
| Förbrukningsmaterial | 15 234 | 7 421 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 47 090 | 47 090 |
| | 2 079 379 | 1 749 713 |
| Reparationer | | |
| Hiss | 18 989 | 42 212 |
| Vattenskador | 2 676 | 16 735 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 68 176 | 44 985 |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 7 151 | 0 |
| VA & sanitet, installationer | 9 162 | 0 |
| Värme, installationer | 65 078 | 5 293 |
| | 171 232 | 109 225 |
| Planerat underhåll | | |
| Huskropp, balkonger | 84 663 | 0 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 6 666 | 30 000 |
| Hiss | 48 769 | 0 |
| Ventilation, installationer | 0 | 59 425 |
| | 140 098 | 89 425 |
| Totalt fastighetskostnader | 2 390 708 | 1 948 363 |



| Not 5. Övriga kostnader | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Förvaltningskostnader | 133 752 | 120 310 |
| Revision | 28 725 | 19 700 |
| Tele och post | 11 273 | 11 933 |
| Självrisker vid skada | 8 483 | 0 |
| Jurist- och advokatkostnader | 12 000 | 8 888 |
| Bankkostnader | 3 358 | 350 |
| IT-tjänster | 1 990 | 2 322 |
| Övriga externa tjänster | 41 444 | 8 450 |
| Övriga externa kostnader | 799 | 1 939 |
| Totalt övriga kostnader | 241 824 | 173 892 |

| Not 6. Personalkostnader | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsen | | |
| Styrelsearvode | 143 250 | 131 250 |
| Sociala kostnader | 45 009 | 41 239 |
| | 188 259 | 172 489 |
| Totalt personalkostnader | 188 259 | 172 489 |

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

| Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnader | 1 723 775 | 1 723 845 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 72 792 | 62 897 |
| | 1 796 567 | 1 786 742 |
| Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 1 796 567 | 1 786 742 |



| Not 8. Byggnader och mark | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| Byggnader | 204 254 000 | 204 254 000 |
| Mark | 40 817 000 | 40 817 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 245 071 000 | 245 071 000 |
| Ingående avskrivningar | | |
| Byggnader | - 9 469 988 | - 7 746 143 |
| Årets avskrivning på byggnader | - 1 723 775 | - 1 723 845 |
| Utgående avskrivningar | -11 193 763 | -9 469 988 |
| Utgående redovisat värde | 233 877 237 | 235 601 012 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 193 060 237 | 194 784 012 |
| Mark | 40 817 000 | 40 817 000 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 102 709 000 | 102 709 000 |
| Taxeringsvärde mark | 19 000 000 | 19 000 000 |
| | 121 709 000 | 121 709 000 |
| Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| Bostäder | 98 000 000 | 98 000 000 |
| Lokaler | 4 709 000 | 4 709 000 |
| | 102 709 000 | 102 709 000 |
| Not 9. Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | |
| Fastighetsinteckningar | 76 200 000 | 76 200 000 |
| Summa: | 76 200 000 | 76 200 000 |
| Not 10. Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| Inventarier, maskiner och installationer | 658 856 | 346 948 |
| Årets anskaffningar | 0 | 311 908 |
| Utgående anskaffningsvärden | 658 856 | 658 856 |
| Ingående avskrivningar | | |
| Inventarier, maskiner och installationer | - 123 287 | - 60 390 |
| Årets avskrivningar | - 72 792 | - 62 897 |
| Utgående avskrivningar | - 196 079 | - 123 287 |
| Utgående redovisat värde | 462 777 | 535 569 |
| Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Upplupna intäkter | 134 971 | 62 212 |
| Förutbetalda kostnader | 194 928 | 614 220 |
| Summa | 329 899 | 676 432 |
| Not 12. Kassa och bank | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 641 754 | 2 025 983 |
| Transaktionskonto Nordea | 53 641 | 293 207 |
| Placeringskonto Nordea | 350 000 | 0 |
| Summa | 2 045 395 | 2 319 190 |



Not 13. Förfall fastighetslån

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 45 720 000 | 45 493 305 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 23 120 805 | 24 047 500 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | 0 | 0 |
| Summa | 68 840 805 | 69 540 805 |

Not 14. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-12-31 | Belopp 2024-12-31 | Belopp 2023-12-31 |
|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Fastighetslån SHB | 2027-06-01 | 3,64 % | 22 633 305 | 0 |
| Fastighetslån Nordea | Lån löst | 4,59 % | 0 | 22 860 000 |
| Fastighetslån Nordea | Lån löst | 1,85 % | 0 | 22 633 305 |
| Fastighetslån Nordea | 2026-05-15 | 2,35 % | 487 500 | 1 187 500 |
| Fastighetslån SHB* | 2025-05-16 | 3,09 % | 22 860 000 | 0 |
| Fastighetslån Nordea | 2025-05-21 | 4,11 % | 22 860 000 | 22 860 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 68 840 805 | 69 540 805 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -45 720 000 | -45 493 305 |
| | | | 23 120 805 | 24 047 500 |

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

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

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 199 081 | 181 684 |
| Upplupna räntekostnader | 269 542 | 305 714 |
| Förutbetalda intäkter | 519 102 | 465 506 |
| Upplupna revisionsarvoden | 24 800 | 19 700 |
| Upplupna kostnader | 183 537 | 122 356 |
| Summa | 1 196 062 | 1 094 960 |



Underskrifter

Lomma enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Emil Nordlindh
Ordförande

Jennifer Bennborn
Ledamot

Peter Larsson
Ledamot

Marie Davies
Ledamot

Olof Eliasson
Ledamot

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

Erns & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:55

SENT BY OWNER:

Matilda Nilsson • 06.05.2025 12:40

DOCUMENT ID:

S1IJXDvDgxxg







ENVELOPE ID:

HJ1mvPwlxg-S1IJXDvDgxxg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Masten i Lomma.pdf
18 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------|--|------------------|--------|----------------|
| OLOF ELIASSON |  Signed | 06.05.2025 14:15 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 06.05.2025 14:08 | Low | |
| Hans Emil Nordlindh |  Signed | 06.05.2025 15:26 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 06.05.2025 13:35 | Low | |
| Johan Peter Larsson |  Signed | 07.05.2025 10:38 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 06.05.2025 14:57 | Low | |
| MARIE NICOLE DAVIES |  Signed | 08.05.2025 08:20 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 08.05.2025 08:19 | Low | |
| JENNIFER BENNBORN |  Signed | 08.05.2025 08:24 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 08.05.2025 08:24 | Low | |
| ERIK MAURITZSON |  Signed | 08.05.2025 08:55 | eID | Swedish BankID |
| | Authenticated | 08.05.2025 08:40 | Low | |

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Masten i Lomma för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Masten i Lomma för år 2024 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2025



24 BRF RB (1).pdf
(28081 byte)

Underskrifter

2025-05-08 08:55:59 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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

SHA-512:

77f2d1cebca17449605f1ee940e3134865a7325a4d988d0548d77c059d1ecf2eaea6dcdf2d4e0cb76aa29244f72fdf72106164b6846801bb94cc216c751a09d2



Om detta kvitto

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

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

