

Årsredovisning för
Brf Ljusbojen 1
769617-2605
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Ljusbojen 1, 769617-2605, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska (SEK) intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås Kommun och äger fastigheten Ljusbojen 1 i Västerås kommun med adress Fyrtornsgatan 2. Fastigheten är byggd som ett flerbostadshus med 8 våningar. Fastigheten omfattar totalt 18 lägenheter och 1 lokal. Både lägenheter och lokal är upplåtna som bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

7 st 2 r o k

3 st 3 r o k

6 st 4 r o k

2 st 5 r o k

Tillkommer 5 st garageplatser.

Byggnadernas boyta är 1 883 kvadratmeter samt lokalyta 149 kvadratmeter. Nybyggnadsår 2009, värdeår 2009.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning	Mark Fastighet Mälardalen AB
Utvändig och invändig fastighetsskötsel	Mark Fastighet Mälardalen AB
Renhållning	Vafab
EI	Mälarenergi
TV, bredband	Tele2
Hissar	Kone

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ziaedin Hassani	Ordförande	2026
Carina Wikström	Ledamot	2025
Håkan Kadesjö	Ledamot	2025
Anders Fredby	Ledamot	2026
Christer Norell	Ledamot	2026
Björn Enehammar	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marita Lyckstedt	Ordinarie revisor
Jimmy Ingvarsson	Revisorsuppleant

Valberedning

Birgitta Svärd
Anita Pettersson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två (2) i förening.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bundit räntan på lånen på 2,5% respektive 2,6% till och med år 2027. Föreningen har sagt upp avtal med flera leverantörer och efterfrågat nya offerter både från befintliga och nya leverantörer. Beslut togs om avgiftshöjning med 5% från och med 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18
Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 28 (28).

Under året har 0 st (2) bostadsrätt överlåtit.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	820	781	710	701
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	84,7	85,5	88	93
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 142	10 142	10 142	10 142
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	10 945	10 945	10 945	10 945
Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr	98	87	80	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	38	46	30
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	4	3	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	129	139	134
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	374	409	167	87
Räntekänslighet (%)	13	14	15	16
Sparande kr per kvm	31	132	119	197
Nettoomsättning (tkr)	1 823	1 719	1 515	1 402
Resultat efter finansnetto (tkr)	-611	-810	-299	-197
Eget kapital (tkr)	46 059	46 670	47 448	47 779
Soliditet (%)	69	69	69	70

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen vali att höja årsavgiften 2025.

Eget Kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	48 650 000			48 650 000
Fond för yttre underhåll	462 984	79 200		383 784
Summa bundet eget kapital	49 112 984			49 033 784
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 443 282	-79 200	-810 434	-1 553 648
Årets resultat	-610 546	-610 546	810 434	-810 434
Summa ansamlad förlust	-3 053 828			-2 364 082
Summa eget kapital	46 059 156			46 669 702

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering/lanspråktagande yttre fond	-2 364 082
Årets resultat	-610 546
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 200
Summa balanserat resultat	-3 053 828
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	131 181
Att i ny räkning överförs	-2 922 647

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	1	1 823 159	1 718 637
Övriga rörelseintäkter		-1	10 860
		1 823 158	1 729 497
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-655 380	-688 687
Driftskostnader	3	-418 415	-424 426
Övriga externa kostnader	4	-82 070	-71 641
Avskrivningar	5	-541 497	-541 497
		-1 697 361	-1 726 251
RÖRELSERESULTAT		125 797	3 246
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		22 834	18 112
Räntekostnader		-759 177	-831 792
		-736 343	-813 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-610 546	-810 434
ÅRETS RESULTAT		-610 546	-810 434

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Bostadsrättslokal	6	978 232	1 035 775
		<u>978 232</u>	<u>1 035 775</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	63 751 030	64 234 984
Maskiner och inventarier	8	177 228	177 228
		<u>63 928 258</u>	<u>64 412 212</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>64 906 490</u>	<u>65 447 987</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 000	-
Skattefordringar		-	698
Övriga fordringar		363	291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	111 213	105 603
		<u>114 576</u>	<u>106 592</u>
Kassa och bank		<u>1 990 722</u>	<u>2 122 968</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 105 298</u>	<u>2 229 560</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>67 011 788</u>	<u>67 677 547</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 650 000	48 650 000
Fond för yttre underhåll	10	462 984	383 784
		<u>49 112 984</u>	<u>49 033 784</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 443 282	-1 553 648
Årets resultat		-610 546	-810 434
		<u>-3 053 828</u>	<u>-2 364 082</u>
Summa eget kapital		<u>46 059 156</u>	<u>46 669 702</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 608 750	-
		<u>20 608 750</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	20 608 750
Leverantörsskulder		140 628	188 095
Skatteskulder		40	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	203 214	211 000
		<u>343 882</u>	<u>21 007 845</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>67 011 788</u>	<u>67 677 547</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-610 546	-810 434
Avskrivningar	541 497	541 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-69 049	-268 937
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 984	1 817
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-55 214	35 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-132 247	-231 409
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-132 247	-231 409
Likvida medel vid årets början	2 122 969	2 354 377
Likvida medel vid årets slut	1 990 722	2 122 968

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerliga amorteringarna

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. lanspråktagande beslutats av stämman.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	120 år	120 år
Bostadsrättslokal	20år	20år
Inventarier, inramade fotografier på varje våningsplan		

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

	2024	2023
Årsavgifter	1 543 453	1 469 976
Hysesintäkter	275 025	239 700
Övrigt	4 681	8 961
Summa	1 823 159	1 718 637

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	105 526	101 098
Fastighetsskötsel enligt beställning	3 166	7 181
Snöröjning / sandning	26 335	50 405
Städning entreprenad	7 878	1 531
Städning enligt beställning	111 504	120 856
Mattvätt/hyrmattor	26 432	25 264
Hissbesiktning	3 049	
Parkering/garagekostnader	154 336	132 988
Gård	8 159	7 190
Serviceavtal	41 956	33 633
Förbrukningsmaterial		4 119
Summa	488 341	484 265

Reparationer	2024	2023
Hyreslägenheter		1 746
Gemensamma lokaler	4 087	
Sophantering/återvinning	950	
Entré/trapphus		3 657
Lås		18 827
Värmeanläggning/undercentral		12 854
Ventilation	7 872	10 108
Hiss		21 444
Huskropp utvändigt		66 125
Fasad	19 938	
Fönster		10 863
Garage/bilplatser	3 011	588
Vattenskada		58 210
Summa	35 858	204 422
Periodiskt underhåll		
Garage/bilplatser	131 181	
Summa	131 181	
TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER	655 380	688 687
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Taxebundna kostnader	2024	2023
El	46 343	77 307
Värme	199 755	177 409
Vatten	32 753	26 648
Sophämtning/renhållning	29 836	41 501
Avräkning Tappvatten	-15 236	-18 686
Summa	293 451	304 179
Övriga driftskostnader		
Försäkring	61 128	58 250
Kabel-tv	24 296	23 195
Bredband	3 420	3 419
Summa	88 844	84 864
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	36 120	35 382
Summa	36 120	35 382
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	418 415	424 426

Not 4

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Ersättning till revisor	16 250	18 750
Föreningskostnader	800	2 488
Förvaltningskostnader	44 344	38 500
Förvaltningskostnader, övriga	5 250	
Administration	12 147	8 934
Bankkostnader	3 279	2 969
Summa	82 070	71 641

Not 5

AVSKRIVNINGAR	2024	2023
Byggnad	483 954	483 954
Lokaler	57 543	57 543
Summa	541 497	541 497

Not 6**IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 150 861	1 150 861
Utgående anskaffningsvärde	1 150 861	1 150 861
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-115 086	-57 543
Årets avskrivningar enligt plan	-57 543	-57 543
Utgående avskrivning enligt plan	-172 629	-115 086
Planenligt restvärde vid årets slut	978 232	1 035 775

Not 7**BYGGNADER OCH MARK****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

2024-12-31

69 278 528

2023-12-31

69 278 528

Utgående anskaffningsvärde**69 278 528****69 278 528****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

-5 043 544

-4 559 590

Årets avskrivningar enligt plan

-483 954

-483 954

Utgående avskrivning enligt plan

-5 527 498

-5 043 544

Planenligt restvärde vid årets slut**63 751 030****64 234 984**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

11 000 000

11 000 000

En momsåterbetalning har reducerat det ursprungliga anskaffningsvärdet för fastigheten. Ackumulerade avskrivningar har reducerats med 18.894 kr.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

38 470 000

38 470 000

Taxeringsvärde mark

13 608 000

13 608 000

52 078 000**52 078 000****Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande**

Bostäder

51 400 000

51 400 000

Lokaler

678 000

678 000

52 078 000**52 078 000****Not 8****MASKINER OCH INVENTARIER****Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

2024-12-31

177 228

2023-12-31

177 228

Utgående anskaffningsvärde

177 228

177 228

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**

-

-

Redovisat restvärde vid årets slut**177 228****177 228****Not 9****FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Fastighetsförsäkring

66 708

61 128

Hyra parkering

38 400

38 400

Kabel-TV

6 105

6 075

111 213**105 603**

Not 10**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2024	2023
Vid årets början	383 784	306 184
Reservering enligt stadgar	79 200	77 600
Vid årets slut	462 984	383 784

Not 11

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	ändringsdag
Swedbank	2,58%	5 608 750	5 608 750	2027-08-25
Swedbank	2,45%	15 000 000	15 000 000	2027-09-24
Summa skulder till kreditinstitut		20 608 750	20 608 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 608 750	
		20 608 750	-	

Föreningen amorterar inte löpande på lånen. Om 5 år beräknas skulden vara 20.608.750 kr.

Not 12**UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	4 267	7 154
Extern revisor	16 500	16 500
El	7 166	8 017
Värme	24 827	27 114
Vatten	2 872	2 570
Förutbetalda avgifter och hyror	147 582	149 646
	203 214	211 001

Not 13**STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	20 815 000	20 815 000
--	------------	------------

Underskrifter

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ziaedin Hassani Haghighi
Ordförande

Anders Fredby
Ledamot

Håkan Kadesjö
Ledamot

Carina Wikström
Ledamot

Christer Norell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Ljusbojen 1.pdf

(102059 byte)
SHA-512: 81d66abd01867acb9ac5bbaa52f12cad806d9
150ae6b7b6edf29c6e6054d84d6865acfebbe992f4a555
276668af6a5a7da1c4fd3b7a55929702a141e7ee280e0

Underskrifter

2025-05-08 20:46:23 (CET)



Anders Fredby

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-12 19:37:45 (CET)



Carina Wikström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-09 16:06:54 (CET)



Christer Norell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 17:11:05 (CET)



Hans Håkan Kadesjö

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-10 08:32:07 (CET)



Ziaedin Hassani Haghghi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-14 07:50:34 (CET)



Helén Marita Lyckstedt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Ljusbojen 1

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:

28e971f81520bebe832b7b9f495f6ea1cf2b876c0a730ff2d648faa2d02fd0e30b89e09b626c2080cf27702b5b7f364a09c55c5ec87e615ea8a8e52d5466de36



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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljusbojen 1

Org.nr 769617-2605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljusbojen 1 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 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

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 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 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, avsiktliga 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 Ljusbojen 1 för räkenskapsåret 2024 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Västerås den dag som framgår av in digitala signering

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 maj 2025



241231 RB Bostadsrättsföreningen
Ljusbojen 1.pdf
(569018 byte)
SHA-512: 7508319d144f88652fe680169a7f5d87f0f68
1081a06cc8f1fa93d37003b4ca27ed234c4cb2fae90371
d0685ae028acd1233387888ccb407c92b46e7ced6e262

Underskrifter

2025-05-14 07:49:46 (CET)



Helén Marita Lyckstedt

marita.lyckstedt@adsum.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



241231 RB Bostadsrättsföreningen Ljusbojen 1

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:
69081f6b729305487722837c19cf8bd06dad2c51074265e7583a59138e61bcd5aadbed326b119347b966cff01c23b74ff5cdf0f2663dd346a2a32ea9104ea



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.