Årsredovisning

för

Brf Ljuspunkten

769614-3515

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ljuspunkten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 maj 2026

Christoffer Lindén

Årsredovisning

för

Brf Ljuspunkten

769614-3515

Räkenskapsåret

2025

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Tvärslån 3 och byggår 2006, belägen i Bandhagen inom Stockholms kommun, med adress Skebokvarnsvägen förvärvades 2007. På fastigheten finns 1 flerbostadshus innehållande 78 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 2 792 kvm, varav boytan uppgår till 2 642 kvm och lokalytan till 150 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 78 lägenheterna är som följer:

1 rok	*2 rok*	*3 rok*	*>3 rok*
74 st	4 st	0 st	0 st

Gemensamhetsanläggningar

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	
Övriga	*Tvättstuga, soprum, cykelrum och lägenhetsförråd.*
Parkeringsplatser	*11 st garageplatser, 2 MC-platser samt 2 st utomhus. Enligt kölista.*

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Gjensidige Forsikring ASA. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastum AB. Nuvarande entreprenör för fastighetsskötsel är Allgranth. Vad gäller förvaltning av fastigheten har vi som styrelse arbetat tillsammans med Allgranth sedan 2020-03-31 och är sedan dess i full gång med att underhålla huset på bästa möjliga sätt.

Genomförda åtgärder under året

-Installation av övervakningskameror.
-Uppdatering av passersystem.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Planerade åtgärder/underhåll

Taxeringsvärde
Fastigheten är taxerad till 70 056 000 kr, varav markvärde 16 400 000 kr och byggnaderna 53 656 000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Föreningen betalar för närvarande fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet**.** För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Fastighetsförvaltning	Allgranth Fastighets AB
Internetleverantör	Telia
Kabel-TV	Tele2
Värme/El	Stockholm Exergi/Ellevio/Boo Energi
Städning	Eco Clean Sverige AB
Hiss/garageportservice	Kone
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Gräsklippning/Snöröjning	Svensk utemiljö
Nycklar och Lås	Södermalms Lås
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra

Fastighetens tekniska status
Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

År	*Åtgärd*
2015	Byte av värmestammar
2021	Byte av vattenstammar
2024	Fasadrenovering

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 087 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-04. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-19.

Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på två (2) år, med växelvis val av ungefär hälften av ledamöterna vartannat år. Ersättare väljs på ett (1) år. Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Christoffer Lindén	Ordförande	Vald 2024
Nikhil Puranik	Ledamot	Vald 2024
Jodie Haglund	Ledamot	Vald 2024
Jesper Blomqvist	Ledamot	Vald 2024
Mauricio Ferrada	Ledamot	Vald 2025

Revisorer

Mikael Nilsson	Auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB

Valberedning

Christoffer Lindén
Erik Bjärterot

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 11 st protokollförda sammanträden.

Information och kommunikation

Föreningens informationsflöde sker via webbplatsen skebokvarnsvagen 376.se samt nyhetsbrev månadsvis.

Organisation

Styrelsens medlemmar har grupperade ansvarsområden.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsen för Brf Ljuspunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) s k äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året har föreningen genomfört ett omfattande säkerhetsarbete med installation av övervakningskameror, förstärkta inbrottsskydd samt uppdatering av passersystemet i gemensamma utrymmen.
Föreningens stadgar har uppdaterats och radonmätning har genomförts i fastigheten i enlighet med gällande rekommendationer.
Vi har även upphandlat ny städentreprenör och tecknat avtal med Ecoclean för löpande städning av gemensamma utrymmen samt genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i fastigheten.
På finansieringssidan har vi flyttat lån nr 356531 om 5 286 750 kr till SEB den 16 april och utökade lånebeloppet till 5 500 000 kr. Den 11 juli tecknades även ett nytt lån hos Handelsbanken om 500 TSEK med rörlig ränta.
Årets resultat är negativt på grund av höga avskrivningar i relation till de underhållsprojekt som genomförts under de senaste två åren. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Den antagna budgeten för det kommande räkenskapsåret har upprättats så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Medlemsinformation
Vid årets slut hade föreningen 98 (97) medlemmar. Under året har 10 (9) överlåtelser skett.

	2025	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	3 258	3 017	2 866	2 636	2 511
Resultat efter finansiella poster	-1 970	-1 063	-22	-173	-1 740
Soliditet (%)	57	58	61	61	60
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt (kr)	1 072	1 028	933	882	836
Skuldsättning/kvm (kr)	10 664	10 457	9 518	0	0
Skuldsättning/kvm (kr) upplåten med bosstadsrätt	11 270	11 051	10 042	10 398	10 450
Räntekänslighet (%)	11	11	11	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	250	225	207	0	0
Sparande/kvm (kr)	47	154	181	193	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	87	90	88	0	0

Bostadsrättsyta 2 642 kvm samt byggnadsyta 2 792 kvm.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023. Där det står 0 saknas underlag för beräkning av nyckeltal och går ej att ta bort i programmet.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
I beräkningen energikostnad/kvm ska föreningens samtliga kostnader inkluderas även de som vidaredebiteras

Kostnader för el, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror på att avgifterna inte täcker avskrivningarna.
Den noterade förlusten främst härrör från de ökade finansiella kostnaderna till följd av höjda räntor samt de generella inflationseffekterna på våra utgifter.

Styrelsen avser att hantera den aktuella ekonomiska situationen genom att noggrant övervaka och anpassa våra kostnader där det är möjligt, samt utforska olika alternativ för att säkerställa en hållbar ekonomisk framtid för föreningen. Detta inkluderar även att omvärdera och justera avgifterna om nödvändigt för att reflektera de ökade kostnaderna och säkerställa föreningens finansiella hälsa. Föreningen har beslutat att höja avgifterna med 5% under 2026.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 785	2 589	-3 473	-1 063	**42 838**
Disposition av föregående års resultat:		51	-1 114	1 063	**0**
Årets resultat				-1 970	**-1 970**
Belopp vid årets utgång	**44 785**	**2 640**	**-4 587**	**-1 970**	**40 868**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 587 583
årets förlust	-1 969 690
	-6 557 273

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	969 614
ianspråktas från yttre fond	-681 256
i ny räkning överföres	-6 845 631
	-6 557 273

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 30 kr per kvm bostadsarea eller om underhållsplan har upprättats skall avsättning till fonden göras enligt planen.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 135 822	2 956 404
Övriga rörelseintäkter	2	122 203	60 229
Summa rörelseintäkter		**3 258 025**	**3 016 633**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 461 602	-1 831 440
Övriga externa kostnader	4	-429 942	-307 714
Personalkostnader	5	-224 687	-148 980
Avskrivningar		-1 420 020	-1 369 051
Summa rörelsekostnader		**-4 536 251**	**-3 657 185**
Rörelseresultat		**-1 278 226**	**-640 552**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	6 291
Räntekostnader och liknande resultatposter		-691 494	-428 981
Summa finansiella poster		**-691 463**	**-422 690**
Resultat efter finansiella poster		**-1 969 690**	**-1 063 242**
Årets resultat		**-1 969 690**	**-1 063 242**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	70 697 114	69 568 695
Pågående nyanläggningar	7	0	2 548 439
Summa materiella anläggningstillgångar		**70 697 114**	**72 117 134**
Summa anläggningstillgångar		**70 697 114**	**72 117 134**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		62 250	55 759
Övriga fordringar	8	1 091 515	1 440 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	88 139	90 254
Summa kortfristiga fordringar		**1 241 903**	**1 586 111**
Kassa och bank			
Kassa och bank		31	0
Summa kassa och bank		**31**	**0**
Summa omsättningstillgångar		**1 241 934**	**1 586 111**
SUMMA TILLGÅNGAR		**71 939 048**	**73 703 245**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 785 000	44 785 000
Fond för yttre underhåll		2 640 448	2 589 439
Summa bundet eget kapital		**47 425 448**	**47 374 439**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 587 583	-3 473 333
Årets resultat		-1 969 690	-1 063 242
Summa fritt eget kapital		**-6 557 273**	**-4 536 574**
Summa eget kapital		**40 868 175**	**42 837 865**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 500 000	15 794 500
Summa långfristiga skulder		**15 500 000**	**15 794 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	14 274 500	13 403 750
Förskott från kunder		0	349
Leverantörsskulder		100 208	912 040
Skatteskulder		272 532	260 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	923 633	494 315
Summa kortfristiga skulder		**15 570 873**	**15 070 880**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**71 939 048**	**73 703 245**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 969 690	-1 063 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 420 020	1 369 051
Förändring skatteskuld/fordran		12 106	9 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-537 564**	**315 091**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 750	-192 379
Förändring av kortfristiga skulder		-382 863	776 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-927 176**	**898 777**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 548 439
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-2 548 439**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		576 250	1 863 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**576 250**	**1 863 000**
Årets kassaflöde		**-350 926**	**213 338**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 310 786	1 097 447
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**959 859**	**1 310 786**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen upprättas enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningen har ny förvaltare från år 2023 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.
För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	125 år
Stomkompletteringar	50 år
Värme	50 år
Fasad	50 år
Yttertak	30 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	30 år
Fönster	50 år
Stammar	60 år
Balkong	40 år

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 831 202	2 717 950
P-plats och garage	94 500	78 413
Kabel-tv och bredband	205 920	154 440
Hyresint, övr objekt ej moms	4 200	5 600
	3 135 822	**2 956 403**

I årsavgiften ingår värme, el och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	104 821	56 822
Övriga intäkter	16 132	2 157
Gemensamhetslokal	1 250	1 250
	122 203	**60 229**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	135 212	118 901
Trädgårdsskötsel	55 325	38 389
Städkostnader	64 585	46 516
Snöröjning/sandning	47 579	45 981
Serviceavtal	76 052	34 124
Hisservice/besiktning	34 347	27 778
Besiktningskostnader	26 400	32 325
Reparationer	254 537	353 375
Hissreparationer	1 225	52 855
Planerat underhåll	681 256	124 591
Fastighetsel	143 863	135 493
Uppvärmning	373 640	371 875
Vatten och avlopp	179 226	122 141
Avfallshantering	65 536	89 262
Försäkringskostnader	41 893	38 487
Kabel-tv	49 184	43 200
Bredband	157 335	150 410
Förbrukningsinventarier	7 705	2 537
Förbrukningsmaterial	69 901	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	-3 200	3 200
	2 461 601	**1 831 440**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	5 936	4 360
Fastighetsavgift	134 472	127 764
Telefoni	2 933	1 994
Hemsida	5 297	1 757
Porto	8 288	10 726
Föreningsgemensamma kostnader	320	203
Revisionsarvode	38 594	34 781
Ekonomisk förvaltning	114 139	79 713
Bankkostnader	900	0
Konsultarvoden	0	7 838
Juridisk konsultation	81 087	15 594
Medlems-/föreningsavgifter	13 450	7 080
Övriga poster	24 526	15 904
	429 942	**307 714**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	176 400	114 600
Sociala avgifter	48 287	34 380
	224 687	**148 980**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 998 000	75 998 000
Fasadrenovering	2 548 439	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**78 546 439**	**75 998 000**
Ingående avskrivningar	-6 429 305	-5 060 254
Årets avskrivningar	-1 420 020	-1 369 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 849 325**	**-6 429 305**
Utgående redovisat värde	**70 697 114**	**69 568 695**
Taxeringsvärden byggnader	53 656 000	54 436 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	19 800 000
	70 056 000	**74 236 000**
Bokfört värde byggnader	58 115 114	57 924 546
Bokfört värde mark	12 582 000	12 582 000
	70 697 114	**70 506 546**

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll fasader	2 548 439	2 548 439
Omklassificering	-2 548 439	
	0	**2 548 439**

Not 8 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel på skattekonto	131 686	129 312
Avräkningsfordran på Fastum	959 829	1 310 786
	1 091 515	**1 440 098**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 281	18 258
Försäkring	14 031	13 831
Kommunikation	3 568	3 514
Fastighetsskötsel	9 378	0
Medlemskap i Bostadsrätterna	0	7 080
Kabel TV	13 087	14 473
Bredband	10 121	12 598
Brandskydd	18 673	20 500
	88 139	**90 254**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek,		2025-03-30	0	5 286 750
Stadshypotek	2,58	2026-12-01	7 980 000	7 980 000
Stadshypotek	3,60	2026-12-30	5 794 500	5 931 500
Stadshypotek	2,68	2027-09-30	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2,65	2027-12-01	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2,80	2026-01-13	500 000	0
SEB	3,07	2028-03-28	5 500 000	0
			29 774 500	**29 198 250**
Kortfristig del av långfristig skuld			14 274 500	13 403 750

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.
Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:
Lån som förfaller inom ett år: 14 274 500 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	47 117	30 465
Styrelsearvoden	176 400	114 600
Sociala avgifter	46 660	34 380
Revision	29 530	29 530
Fastighetsel	15 191	20 329
Fjärrvärme	57 250	47 381
Avfallskostnader	12 126	22 316
Vatten- och avlopp	48 108	30 619
Övriga kostnader	3 321	0
Planerat underhåll	234 885	0
Förutbetalda avgifter och hyror	253 045	164 695
	923 633	**494 315**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	31 415 000	31 415 000
	31 415 000	**31 415 000**

Årsredovisningen beslutades den 10 maj 2026.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christoffer Lindén
Ordförande

Nikhil Puranik

Jodie Haglund

Jesper Blomqvist

Mauricio Ferrada

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ljuspunkten.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-11 18:26:11

Dokumentet är undertecknat av:

Christoffer Jan Mikael Lindén (19911120XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 13:01:22
Jodie Mercedes Erika F Haglund (20000918XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 12:48:43
MIKAEL NILSSON (19820329XXXX) Revisor	2026-05-11 18:26:11
MAURICIO FERRADA (19921027XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 14:09:21
Nikhil Chandrashekhar Puranik (19870825XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 13:10:00
OLOF JESPER BLOMQVIST (19730428XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 16:22:06

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ljuspunkten.pdf (247077 byte)

1D71CFAFDA2E7E4487A0B768ABBEF029BFBFD1E954996B8F1354FB9E65CA6DC1A26CEB01B8BF3DFA0AFC
BBC4EFC4784F505FA5AA177C1AA384C93F8F7FF1CF81

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljuspunkten
Org.nr 769614-3515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljuspunkten för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Brf Ljuspunkten för räkenskapsåret 2025 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

_____
Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-11 18:28:15

Dokumentet är undertecknat av:

MIKAEL NILSSON (19820329XXXX) Revisor — 2026-05-11 18:28:15

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (119661 byte)

25E0561156ADDABA471F3ACCD174A623FC21926A65748037ABE88F8EC1860076A6AC3BE1BEA04F520FD2
3CB41CEC55951A97747F49CDD3AA8EB7B8DA1BFD32D3

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support