

Årsredovisning 2023

Brf Ljusgården

716421-5290



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljusgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 334 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Odén	Ordförande
Ingrid Birgitta Berg	Styrelseledamot
Lucie Ellborg	Styrelseledamot
Ulla Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Elsie Aronsson

Lennart Pilstam

Firmateckning

Tecknas av styrelsen

Revisorer

Sylvia Ceamanos Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2025 ● ommålning av fasaden

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

OVK Besiktning samt åtgärder för att få den godkänd.

Stor renovering av våra carportar, håller minst 20-25 år nu med sedvanligt underhåll

Byta av armaturer / belysning i carportarna

Rengöring av alla ventilationskanaler i alla lägenheter

Byte av köksfilter till jul och midsommar

Två arbetsdagar per år (maj och oktober). Rensa hängrännor, skura soptunnor, klippa buskar, rensa ogräs. Allmän uppsnygning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 3,00%.

Förändringar i avtal

Städning av våra ljussgårdar och gräsklippning sköts av Supreme cleaning.

Snöröjning och sandning sköts av Nils Jensen entreprenad.

Vår ekonomiska förvaltare är NABO.

Vi har 5 lån som ligger hos Stadshypotek /Handelsbanken. Omsätter ett lån / år med bindningstid 5 år

Försäkringen ligger hos Trygg Hansa / Bolander & Co

Övriga uppgifter

Vattenfall, Stockholm vatten, Jämtkraft, Södertörns fjärrvärme, SRV och Telia är stående leverantörer

Vi använder även Gösta Schelin för OVK besiktning och ventilations problem

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 363	1 355	1 349	1 349
Resultat efter fin. poster	-277	207	180	237
Soliditet (%)	42	43	41	50
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 022	1 011	1 011	1 011
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 162			
Skuldsättning per kvm	7 162			
Sparande per kvm	174			
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41			
Energikostnad per kvm	280			
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43			
Räntekänslighet	7,01			

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Uppllysning om negativt resultat

P.g.a undermålig och eftersatt reparation av våra carportar sedan 1991 så blev kostnaden extremt stor. Det visade sig att stolparna till carportarna var helt ruttna. Vid en större snöbelastning hade taket till carportarna kunnat rasa över bilarna och givit stora skador som ingen försäkring täckt. Vi fick även bekosta byte av alla elarmaturer då de gamla gav kortslutning och kunde orsakat brand.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 534	-	-	3 534
Fond, yttre underhåll	1 338	-	-	1 338
Balanserat resultat	2 444	207	-	2 651
Årets resultat	207	-207	-277	-277
Eget kapital	7 524	0	-277	7 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 651
Årets resultat	-277
Totalt	2 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74
Att från yttre fond i anspråk ta	-272
Balanseras i ny räkning	2 571
	2 374

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 363	1 355
Övriga rörelseintäkter	3	32	0
Summa rörelseintäkter		1 395	1 355
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 065	-600
Övriga externa kostnader	9	-97	-103
Personalkostnader	10	-41	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237	-237
Summa rörelsekostnader		-1 441	-981
RÖRELSERESULTAT		-46	374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-236	-170
Summa finansiella poster		-231	-167
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-277	207
ÅRETS RESULTAT		-277	207

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	15 520	15 758
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 520	15 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 520	15 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	422	703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33	13
Summa kortfristiga fordringar		454	716
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 071	1 053
Summa kortfristiga placeringar		1 071	1 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		31	124
Summa kassa och bank		31	124
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 555	1 892
SUMMA TILLGÅNGAR		17 076	17 650

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 534	3 534
Fond för yttre underhåll		1 338	1 338
Summa bundet eget kapital		4 873	4 873
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 651	2 444
Årets resultat		-277	207
Summa fritt eget kapital		2 374	2 651
SUMMA EGET KAPITAL		7 246	7 524
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 879	8 020
Summa långfristiga skulder		6 879	8 020
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 675	1 855
Leverantörsskulder		50	60
Skatteskulder		3	2
Övriga kortfristiga skulder		-0	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	222	183
Summa kortfristiga skulder		2 951	2 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 076	17 650

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-46	374
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	237	237
	191	612
Erhållen ränta	5	3
Erlagd ränta	-231	-170
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34	444
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77	-77
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19	32
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-92	399
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-18	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	76	0
Amortering av lån	-398	-322
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-322	-322
ÅRETS KASSAFLÖDE	-432	77
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	832	756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	401	832

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ljusgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 363	1 349
Övriga intäkter	0	6
Summa	1 363	1 355

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	19	0
Övriga rörelseintäkter	13	0
Summa	32	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	20	19
Ventilationskontroll OVK	28	0
Besiktning och service	0	3
Trädgårdsarbete	13	0
Snökottning	34	21
Summa	94	43

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	63
Tvättstuga	1	0
Trapphus/port/entr	0	3
Övriga gemensamma utrymmen	0	7
Värme	76	0
Ventilation	98	27
El	30	0
Kabel-tv/bredband	0	2
Gård/markytor	0	13
Summa	204	117

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Kabel-tv/bredband	1	46
Garage och p-platser	270	0
Summa	272	46

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	112	102
Uppvärmning	206	167
Vatten	55	40
Sophämtning	22	16
Summa	394	326

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24	30
Bredband/Kabeltv	52	0
Fastighetsskatt	25	24
Övrigt	0	13
Summa	101	68

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7	0
Övriga förvaltningskostnader	14	21
Revisionsarvoden	28	25
Ekonomisk förvaltning	47	57
Bankkostnader	2	0
Summa	97	103

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	37	36
Sociala avgifter	4	4
Summa	41	40

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader	0	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	236	169
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	236	170

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 196	25 196
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 196	25 196
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 438	-9 201
Årets avskrivning	-237	-237
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 675	-9 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN		
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 450</i>	<i>1 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000	17 000
Taxeringsvärde mark	7 600	7 600
Summa	24 600	24 600

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86	86
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	86	86
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-86	-86
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-86	-86
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN		
	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9	7
Övriga fordringar	42	0
SBC Klientmedelskonto	0	114
SBC Räntekonto	0	582
Nabo Klientmedelskonto	271	0
Borgo	99	0
Summa	422	703

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	13
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	7	0
Summa	33	13

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	1 071	1 053
Summa	1 071	1 053

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-04-30	1,33 %	2 734	2 834
Stadshypotek	2024-01-30	1,83 %	2 413	2 473
Stadshypotek	2026-10-30	1,38 %	731	767
Stadshypotek	2027-12-01	3,86 %	2 142	2 250
Stadshypotek	2028-01-30	3,93 %	1 534	1 551
Summa			9 554	9 876
Varav kortfristig del			2 675	1 855

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 945 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	13	0
Uppvärmning	25	0
Utgiftsräntor	24	18
Vatten	4	0
Sociala avgifter	0	13
Förutbetalda avgifter/hyror	116	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	152
Summa	222	183

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 724	21 724

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

3 % höjning fr.o.m sept 2023 Tagit bort arvodet för styrelsemedlemmar fr.o.m 2022-2023

Underskrifter

SEGLTORP 24 03 21

Ort och datum

Ingrid Berg

Ingrid Birgitta Berg
Styrelseledamot

Ingrid Odén

Ingrid Odén
Ordförande

Lucie Ellborg

Lucie Ellborg
Styrelseledamot

Ulla Karlsson

Ulla Karlsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21

Sylvia Ceamanos

Sylvia Ceamanos
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljuskåden

Org.nr 716421-5290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljuskåden för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Brf Ljusgården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-03-21



Sylvia Ceamanos
Auktoriserad revisor