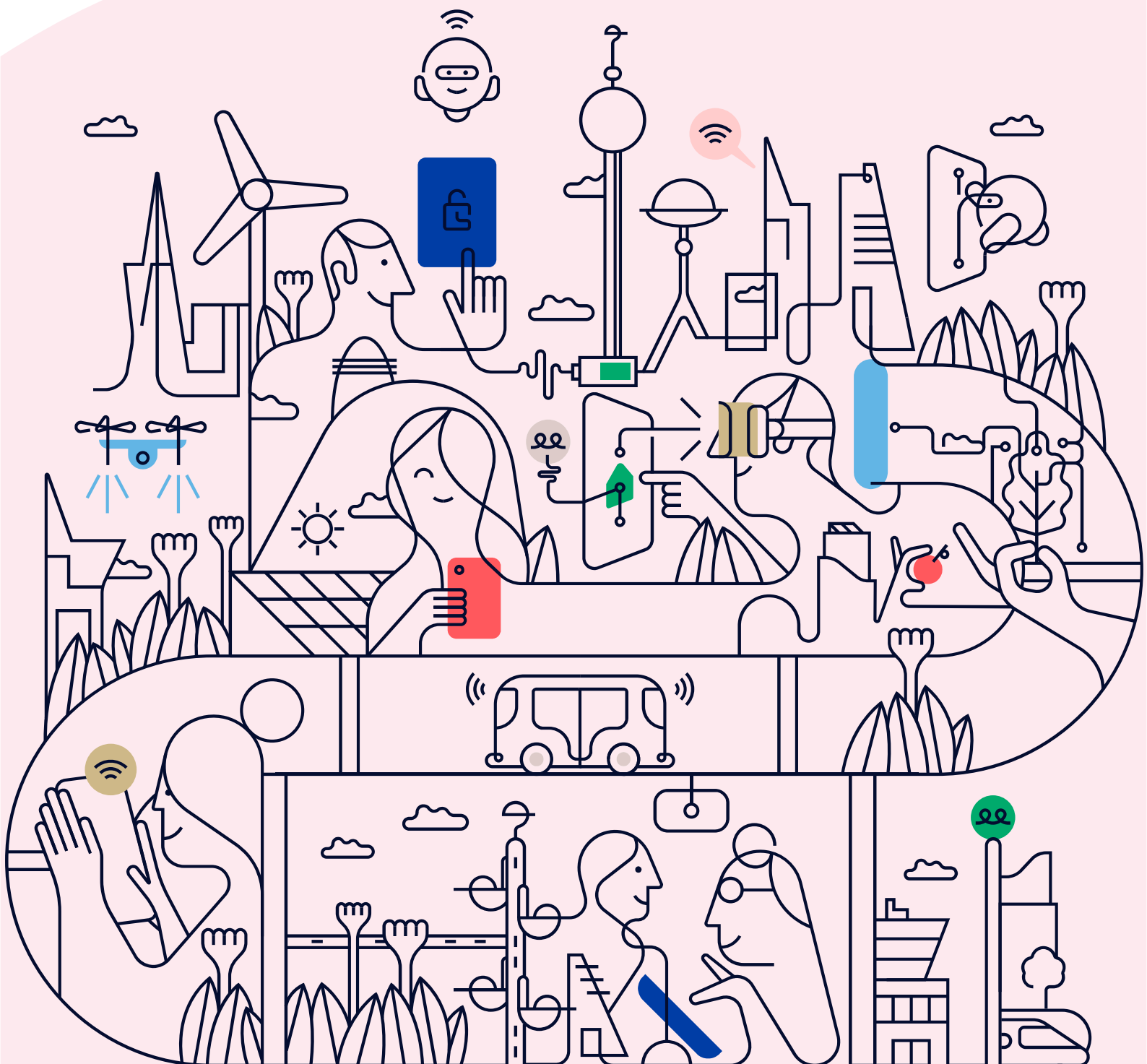




Välkommen till årsredovisningen för Brf Lykttändaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helsingborg Långvinkel Östra *2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 2 923 kvm. Byggnadernas totalyta är 2923 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Blixt	Ordförande
Christian Eero Rislakki	Styrelseledamot
Eva Gahnström	Styrelseledamot
Lars-Göran Henry Lindskoug	Styrelseledamot
Roger Thomsson	Styrelseledamot
Paul Assarsson	Ledamot
Marcus Marntell	Suppleant
Sven Ragnar Nervall	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Henrik Olsson Revisor Hojakajo AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Fläktmotor 8b samt 10a bytt
- 2023 ● Tvättmaskin i lilla tvättstugan bytt
Stamspolning genomfördes hösten 2023
Eluttag på fasad mot gården, nyinstallation.
Fläktmotor 8a byte.
- 2022 ● Renovering och fuktsäkring av altan 10b
- 2021 ● Spolning av stammar
Renovering och fuktsäkring altan lgh 4649
Sotning av ventilation och ovk besiktning
- 2020 ● Spolning av värmeväxlare
Renoverat och fuktsäkrat altan lgh 1611 och 1612
- 2019 ● Bytar värmeväxlare
Renoverat och fuktsäkrat altan lgh 2623
Sotning av ventilation
- 2018 ● Byte av reglar på alla fönster även byte av trasiga fönster i kupor
Byte av armeringsjärn till rostfritt i fasaden över alla fönster
Spolning av tak, kupor, hängrännor
Underhållsmålning av alla fönster och plåtpartier
Underhållsmålning av sop, cykelrum och spalje
Underhållsmålning av trä- och plåt partier
Ny energideklaration
Ny ventilation anläggning 10 B
- 2017 ● Spolning av stammar
Byte av system för porttelefon
- 2015 ● Ny tvättmaskin
OVK-besiktning

2014	● Byte av låssystem
2013	● Säkerhetskontroll av elcentraler Renovering och modernisering av 4 st hissar
2011-2012	● Installation av ljusautomatik Åtgärda brister i fasad
2010-2012	● Renovering av lgh inför upplåtelse till bostadsrätt
2010-2011	● Byte av stuprör och målning av hänggrännor mm
2009-2010	● Fastighetsnät för internet Underhållsmålning av fönster och alla träpartier på fastigheten
2008-2009	● Installation av nytt ventilationssystem
2007-2008	● Målning av trapphus Byte av entrédörrar
2006-2007	● Renoverat tvättstugor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 554 757	2 430 007	2 213 396	2 070 947
Resultat efter fin. poster	-183 362	-141 370	-164 219	-1 798 590
Soliditet (%)	62	63	63	63
Yttre fond	320 532	200 212	187 200	222 000
Taxeringsvärde	62 400 000	62 400 000	62 400 000	74 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	788	718	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	90,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 347	6 383	6 678	6 716
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 045	6 080	6 114	6 148
Sparande per kvm totalyta, kr	124	86	115	41
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	30	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	121	116	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	50	39	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	202	186	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	3,24	-	-
Räntekänslighet (%)	7,68	8,10	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och oväntat underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	34 999 125	-	-	34 999 125
Upplåtelseavgifter	3 907 724	-	-	3 907 724
Fond, yttre underhåll	200 212	-66 880	187 200	320 532
Balanserat resultat	-8 075 820	-74 490	-187 200	-8 337 510
Årets resultat	-141 370	141 370	-183 362	-183 362
Eget kapital	30 889 871	0	-183 362	30 706 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 150 310
Årets resultat	-183 362
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 200
Totalt	-8 520 872
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	212 005
Balanseras i ny räkning	-8 308 867

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 554 757	2 430 007
Summa rörelseintäkter		2 554 757	2 430 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 483 887	-1 375 583
Övriga externa kostnader	8	-181 330	-173 826
Personalkostnader	9	-148 397	-137 760
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 760	-326 629
Summa rörelsekostnader		-2 146 374	-2 013 799
RÖRELSERESULTAT		408 383	416 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 136	19 181
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-611 881	-576 759
Summa finansiella poster		-591 745	-557 578
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 362	-141 370
ÅRETS RESULTAT		-183 362	-141 370

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	47 297 529	47 624 169
Maskiner och inventarier	12	42 880	49 000
Summa materiella anläggningstillgångar		47 340 409	47 673 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 340 409	47 673 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 110	71 187
Övriga fordringar	13	1 789 519	1 609 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60 692	0
Summa kortfristiga fordringar		1 907 321	1 680 733
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 907 321	1 680 733
SUMMA TILLGÅNGAR		49 247 729	49 353 902

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 906 849	38 906 849
Fond för yttre underhåll		320 532	200 212
Summa bundet eget kapital		39 227 381	39 107 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 337 510	-8 075 820
Årets resultat		-183 362	-141 370
Summa fritt eget kapital		-8 520 872	-8 217 190
SUMMA EGET KAPITAL		30 706 509	30 889 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 100 000	4 415 500
Summa långfristiga skulder		8 100 000	4 415 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 570 775	13 355 275
Leverantörsskulder		227 673	88 244
Skatteskulder		160 950	155 400
Övriga kortfristiga skulder		0	56 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	481 822	393 079
Summa kortfristiga skulder		10 441 220	14 048 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 247 729	49 353 902

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 383	416 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	332 760	326 629
	741 143	742 837
Erhållen ränta	20 136	19 181
Erlagd ränta	-622 609	-566 593
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138 670	195 425
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 788	-34 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	187 917	87 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	333 375	248 155
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-49 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-49 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	233 375	99 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 475 696	1 376 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 709 072	1 475 696

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lykttändaren 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,84 - 5 %
Om- och tillbyggnad	0,84 %
Maskiner	12,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 297 300	2 189 661
Hysesintäkter bostäder	200 879	188 491
Intäkter kabel-TV	1 680	1 680
Bredband	2 340	2 340
Pantsättningsavgift	5 157	3 150
Överlåtelseavgift	10 031	2 626
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	1 434	0
Vidarefakturerade kostnader	35 593	42 060
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	2 554 757	2 430 007

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	78 933	75 180
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 258	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	2 881
Städning enligt avtal	52 495	45 554
Städning utöver avtal	0	20 681
Hissbesiktning	6 835	6 390
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	12 288
Brandskydd	1 950	10 861
Gårdkostnader	1 837	1 031
Gemensamma utrymmen	1 182	0
Sophantering	7 166	6 525
Snöröjning/sandning	8 276	6 021
Serviceavtal	23 361	16 231
Förbrukningsmaterial	1 084	2 382
Summa	185 376	206 025

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	4 313
Tvättstuga	7 397	15 213
Trapphus/port/entr	0	5 962
Dörrar och lås/porttele	14 870	14 959
VVS	30 048	14 792
Ventilation	20 268	0
Elinstallationer	4 916	24 039
Hissar	18 498	28 670
Balkonger/altaner	779	0
Summa	96 776	107 948

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	66 880
Ventilation	212 005	0
Summa	212 005	66 880

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	94 640	92 186
Uppvärmning	417 776	353 070
Vatten	165 112	145 685
Sophämtning/renhållning	71 686	84 121
Grovsopor	0	7 144
Summa	749 214	682 206

13 perioders kostnader för el och värme beroende på periodisering 2024 se not 1.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 235	56 540
Självrisk	0	26 200
Kabel-TV	47 831	61 414
Bredband	73 950	88 920
Fastighetsskatt	81 500	79 450
Summa	240 516	312 524

Försäkringskostnad , bredband och kabel-tv kostnad lägre beroende på periodisering 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	3 927	4 347
Inkassokostnader	740	1 491
Revisionsarvoden extern revisor	37 881	7 375
Styrelseomkostnader	1 594	0
Fritids och trivselkostnader	0	633
Föreningskostnader	11 752	473
Förvaltningsarvode enl avtal	83 033	79 654
Överlåtelsekostnad	14 042	3 676
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Administration	9 246	7 681
Konsultkostnader	11 375	65 031
Summa	181 330	173 826

Revisionskostnad högre beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	115 324	106 915
Arbetsgivaravgifter	33 073	30 845
Summa	148 397	137 760

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	611 674	576 759
Kostnadsränta skatter och avgifter	207	0
Summa	611 881	576 759

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 619 442	51 798 950
Årets inköp	-179 508	-179 508
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 439 934	51 619 442
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 995 273	-3 848 152
Årets avskrivning	-147 132	-147 121
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 142 405	-3 995 273
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 297 529	47 624 169
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 429 214</i>	<i>13 429 214</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
Summa	62 400 000	62 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 125	33 125
Inköp	0	49 000
Utgående anskaffningsvärde	82 125	82 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-33 125	-33 125
Avskrivningar	-6 120	0
Utgående avskrivning	-39 245	-33 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 880	49 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 447	133 850
Transaktionskonto	638 772	410 932
Borgo räntekonto	1 070 299	1 064 764
Summa	1 789 519	1 609 546

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 744	0
Förutbet försäkr premier	19 945	0
Förutbet kabel-TV	16 033	0
Förutbet bredband	14 970	0
Summa	60 692	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	4,80 %	0	8 300 000
Handelsbanken	2025-03-10	3,20 %	2 230 000	2 230 000
Handelsbanken	2025-03-18	3,20 %	2 825 275	2 825 275
Handelsbanken	2025-10-30	1,11 %	4 415 500	4 415 500
Handelsbanken	2026-03-01	3,87 %	8 200 000	
Summa			17 670 775	17 770 775
Varav kortfristig del			9 570 775	13 355 275

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 170 775 kr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 892	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 031	0
Uppl kostn el	7 738	0
Uppl kostnad Värme	47 155	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	40 711	51 439
Uppl kostnad arvoden	114 600	107 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	33 619
Förutbet hyror/avgifter	209 688	201 021
Summa	481 822	393 079

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 003 935	24 003 935

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Christian Eero Rislakki
Styrelseledamot

Eva Gahnström
Styrelseledamot

Lars-Göran Henry Lindskoug
Styrelseledamot

Martin Blixt
Ordförande

Paul Assarsson
Ledamot

Roger Thomsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hojakajo AB
Henrik Olsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 16:19

DOCUMENT ID:

S19KUQfbgg

ENVELOPE ID:

r1YtUmM-le-S19KUQfbgg

DOCUMENT NAME:

Brf Lykttändaren, 769613-9653 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

e6582e076452a55e4bf8c797d27940aea6e5c164aeb628
b6116326f6cb9397a6c3a15bfc50c995b2daaab6aec9ffe
aff706e2e09c2a67cff0c506ef3ebf9f6b4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Eero Rislakki rissse@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:40 14.05.2025 19:35	eID Low	Swedish BankID IP: 209.206.25.222
2. PAUL ASSARSSON paul@assarsson.co.uk	 Signed Authenticated	14.05.2025 23:29 14.05.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.43.119
3. Ulf Roger Thomsson roger.thomsson@skane.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:03 14.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.220.110
4. MARTIN BLIXT evilhinhale@outlook.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:40 20.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.223.194
5. EVA GAHNSTRÖM evagahn@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 14:43 21.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 45.136.157.207
6. Lars Göran Lindskoug larskindskoug@hotmail.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:02 22.05.2025 14:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.8
7. Johan Henrik Olsson hojakajo@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:38 22.05.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 84.219.144.203

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Lykttändaren (org. nr. 769613-9653)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lykttändaren för år 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund med datum som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Olsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.05.2025 16:19

DOCUMENT ID:

S1Wqtlmz-xg

ENVELOPE ID:

S1IKKLmf-lg-S1Wqtlmz-xg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

SHA-512:

6a53fdb992900a8e3b692269103b658eaa19e5767741a
a560d58d791ed81ea46e45bc47a022c14dd077d6423c4
eb4b50c93f9a68847b6236d8d21bc3ec2d148b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Olsson	Signed	22.05.2025 15:39	eID	Swedish BankID
hojakajo@gmail.com	Authenticated	22.05.2025 15:39	Low	IP: 84.219.144.203

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

Attachments

No attachments related to this 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