

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Ljuspunkten

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Årsredovisning
för
Brf Ljuspunkten
769614-3515

Räkenskapsåret
2024

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

- Fasadrenovering.

Planerade åtgärder/underhåll

- Upprustning av el- och ventilationssystem
- I övrigt samarbetar vi med Allgranth för att sätta ihop en underhållsplan samt en 3-årig plan för allmän upprustning av huset.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 74 236 000 kr, varav markvärde 19 800 000 kr och byggnaderna 54 436 000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar för närvarande fastighetsavgift som för år 2024 har varit 1 630 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 AB
Internetleverantör	Telia
Kabel-TV	Tele2
Värme/El	Stockholm Exergi/Ellevio/Boo Energi
Städning	Städpoolen AB genom Allgranth AB
Hiss/garageportservice	Kone
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Gräsklippning/Snöröjning	Svensk utemiljö
Nycklar och Lås	Bergs 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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 999 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

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

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 2020-05-26.

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
Jodie Haglund	Ledamot	Vald 2024
Jesper Blomqvist	Ledamot	Vald 2024
Sofia Hedegård	Ledamot	Vald 2024
Nikhil Puranik	Ledamot	Vald 2024

Revisorer

Mikael Nilsson Auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB

Valberedning

Christoffer Lindén
Sofia Hedegård

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 11 st protokollförda sammanträden.

Information och kommunikation

Föreningens informationsflöde sker via webbplatsen [skebokvarnsvagen 376.se](http://skebokvarnsvagen376.se) samt nyhetsbrev månadsvis.

Organisation

Styrelsens medlemmar har grupperade ansvarsområden.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Ljuspunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Efter en stark rekommendation i utredningen från teknisk förvaltare Allgranth Fastighet AB och extern konsultfirma Densia godkände styrelsen fasadrenovering på kortsidorna.

Enligt deras utlåtande: "Enligt utredningar och skaderapporter från tekniska konsulter är byggnadens fasadkonstruktion en riskkonstruktion. Det handlar om en tunnputs/enstegs lösning utan luftspalt, som under en period ansågs vara kostnadseffektiv av byggherrar. Renoveringen har finansierats med ett nytt lån från Handelsbanken till ett värde av 2 Mkr och dels från bufferten till ett uppskattat värde av 570 TSEK.

Vi har bestämt att övergå till K3 regelverket till bokslut 2024.

Vi har också uppdaterat tvättstuga 2 med nya maskiner och torktumlare.

Medlemsinformation

Vid årets slut hade föreningen 97 (98) medlemmar. Under året har 9 (8) överlåtelser skett.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 017	2 866	2 636	2 511	2 539
Resultat efter finansiella poster	-1 063	-22	-173	-1 740	-14
Soliditet (%)	58	61	61	60	61
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt (kr)	1 028	933	882	836	851
Skuldsättning/kvm (kr)	10 457	9 518	0	0	0
Skuldsättning/kvm (kr) upplåten med bostadsrätt	11 051	10 042	10 398	10 450	10 502
Räntekänslighet (%)	11	11	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	225	207	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	154	181	193	0	196
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	90	88	0	0	0

Bostadsrättsyta 2 642 kvm samt byggnadsyta 2 792 kvm.

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.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 785	2 414	-3 276	-22	43 901
Disposition av föregående års resultat:		176	-198	22	0
Årets resultat				-1 063	-1 063
Belopp vid årets utgång	44 785	2 590	-3 474	-1 063	42 838

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 473 333
årets förlust	-1 063 242
	-4 536 575

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	175 600
ianspråkats från yttre fond	-124 591
i ny räkning överföres	-4 587 584
	-4 536 575

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.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 956 404	2 764 889
Övriga rörelseintäkter	2	60 229	101 085
Summa rörelseintäkter		3 016 633	2 865 974
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 831 440	-1 786 545
Övriga externa kostnader	4	-307 714	-331 285
Personalkostnader	5	-148 980	-137 990
Avskrivningar		-1 369 051	-431 200
Summa rörelsekostnader		-3 657 185	-2 687 020
Rörelseresultat		-640 552	178 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 291	1 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 981	-202 139
Summa finansiella poster		-422 690	-200 878
Resultat efter finansiella poster		-1 063 242	-21 923
Årets resultat		-1 063 242	-21 923

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	69 568 695	70 937 746
Pågående nyanläggningar	7	2 548 439	0
Summa materiella anläggningstillgångar		72 117 134	70 937 746
Summa anläggningstillgångar		72 117 134	70 937 746
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 759	10 010
Övriga fordringar	8	1 440 098	1 120 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	90 254	49 658
Summa kortfristiga fordringar		1 586 111	1 180 393
Summa omsättningstillgångar		1 586 111	1 180 393
SUMMA TILLGÅNGAR		73 703 245	72 118 139

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 785 000	44 785 000
Fond för yttre underhåll		2 589 439	2 413 839
Summa bundet eget kapital		47 374 439	47 198 839
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 473 333	-3 275 810
Årets resultat		-1 063 242	-21 923
Summa fritt eget kapital		-4 536 574	-3 297 733
Summa eget kapital		42 837 865	43 901 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 794 500	19 198 250
Summa långfristiga skulder		15 794 500	19 198 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 403 750	8 137 000
Förskott från kunder		349	0
Leverantörsskulder		912 040	112 972
Skatteskulder		260 426	251 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	494 315	517 667
Summa kortfristiga skulder		15 070 880	9 018 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 703 245	72 118 139

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 063 242	-21 922
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 369 051	431 200
Förändring skatteskuld/fordran	9 282	10 160

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

315 091 419 438

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-192 379	26 423
Förändring av kortfristiga skulder	776 065	136 265

Kassaflöde från den löpande verksamheten

898 777 582 126

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 548 439	0
--	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 548 439 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	1 863 000	-137 000
---	-----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 863 000 -137 000

Årets kassaflöde

213 338 445 126

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 097 447	652 321
--	-----------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 310 786 1 097 447

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar har behövts göras för jämförelseåret.

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

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 717 950	2 540 139
P-plats och garage	78 413	70 790
Kabel-tv och bredband	154 440	149 760
Hysesint, övr objekt ej moms	5 600	4 200
	2 956 403	2 764 889

I årsavgiften ingår värme, el och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	36 086
Avgift andrahandsupplåtelse	56 822	57 312
Övriga intäkter	2 157	7 187
Gemensamhetslokal	1 250	500
	60 229	101 085

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	118 901	120 723
Trädgårdsskötsel	38 389	35 402
Städkostnader	46 516	49 849
Snöröjning/sandning	45 981	91 902
Serviceavtal	34 124	33 495
Hisservice/besiktning	27 778	26 673
Besiktningsskostnader	32 325	15 400
Reparationer	353 375	357 881
Hissreparationer	52 855	10 000
Planerat underhåll	124 591	96 415
Fastighetsel	135 493	150 986
Uppvärmning	371 875	346 872
Vatten och avlopp	122 141	97 719
Avfallshantering	89 262	76 673
Försäkringskostnader	38 487	48 639
Kabel-tv	43 200	85 466
Bredband	150 410	134 854
Förbrukningsinventarier	2 537	0
Förbrukningsmaterial	0	1 689
Bevakn.kostn utryckning/jour	3 200	5 907
	1 831 440	1 786 545

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	4 360	4 360
Fastighetsavgift	127 764	123 942
Telefoni	1 994	2 129
Hemsida	1 757	4 499
Porto	10 726	6 094
Föreningsgemensamma kostnader	203	783
Revisionsarvode	34 781	31 655
Ekonomisk förvaltning	79 713	72 933
Bankkostnader	0	517
Konsultarvoden	7 838	0
Juridisk konsultation	15 594	0
Underhållsplan	0	40 625
Medlems-/föreningsavgifter	7 080	7 080
Övriga poster	15 904	6 754
Projektledning ej aktiverbart	0	21 700
Hantering överåtelse o pant	0	8 214
	307 714	331 285

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	105 000
Sociala avgifter	34 380	32 990
	148 980	137 990

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 998 000	75 998 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 998 000	75 998 000
Ingående avskrivningar	-5 060 254	-4 629 054
Årets avskrivningar	-1 369 051	-431 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 429 305	-5 060 254
Utgående redovisat värde	69 568 695	70 937 746
Taxeringsvärden byggnader	54 436 000	54 436 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	74 236 000	74 236 000
Bokfört värde byggnader	57 924 546	58 355 746
Bokfört värde mark	12 582 000	12 582 000
	70 506 546	70 937 746

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll fasader	2 548 439	0
	2 548 439	0

Not 8 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel på skattekonto	129 312	22 028
Övriga fordringar	0	1 250
Avräkningsfordran på Fastum	1 310 786	1 097 447
	1 440 098	1 120 725

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 258	19 850
Försäkring	13 831	10 824
Kommunikation	3 514	11 904
Medlemskap i Bostadsrätterna	7 080	7 080
Kabel TV	14 473	0
Bredband	12 598	0
Brandskydd	20 500	0
	90 254	49 658

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek, 356531	0,66	2025-03-30	5 286 750	5 315 250
Stadshypotek, 422863	0,89	2025-12-01	7 980 000	8 020 000
Stadshypotek, 422860	3,60	2026-12-30	5 931 500	6 000 000
Stadshypotek, 422095	2,68	2027-09-30	2 000 000	0
Stadshypotke, 663328	2,65	2027-12-01	8 000 000	8 000 000
			29 198 250	27 335 250
Kortfristig del av långfristig skuld			13 403 750	8 137 000

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: 13 266 750 kr

Amortering enligt villkorsbilagor: 137 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	30 465	11 200
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Sociala avgifter	34 380	32 991
Revision	29 530	29 530
Fastighetsel	20 329	28 669
Fjärrvärme	47 381	49 736
Avfallskostnader	22 316	17 245
Vatten- och avlopp	30 619	24 531
Förutbetalda avgifter och hyror	164 695	210 162
Telefoni	0	188
Reparation värme	0	8 415
	494 315	517 667

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 415 000	31 415 000
	31 415 000	31 415 000

Bandhagen 2025-

Christoffer Lindén
Ordförande

Jodie Haglund

Jesper Blomqvist

Sofia Hedegård

Nikhil Puranik

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Ljuspunkten.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-04 10:18:09

Dokumentet är undertecknat av:

	Christoffer Jan Mikael Lindén (19911120XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 12:01:36
	Jodie Mercedes Erika F Haglund (20000918XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 09:35:14
	Nikhil Chandrashekhar Puranik (19870825XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 17:39:06
	MIKAEL NILSSON (19820329XXXX) Revisor	2025-05-04 10:18:09
	OLOF JESPER BLOMQVIST (19730428XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 15:17:00
	SOFIA MAGDALENA HEDEGÅRD (19970804XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 14:34:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Ljuspunkten.pdf (716379 byte)

7B94511F3FD0E7F073892CC34D0BD4975809C619D07A4AE6AA7436B3D9D59F2829E791D916FD162AEDE7
625E9C6B677C10623BA0F3508D615AFD960629AA38AA

<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 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 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



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 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 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Mikael Nilsson • 04.05.2025 10:21

DOCUMENT ID:

Bk9umj4lgl

ENVELOPE ID:

ByYuXoNgxl-Bk9umj4lgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ljuspunkten 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL NILSSON	 Signed	04.05.2025 10:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/03/29)
mikael.nilsson@bakertilly.se	Authenticated	04.05.2025 10:21	Low	IP: 135.225.81.45

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed