



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Lanternan i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Lanternan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 769608-5609 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 51:2	2002-07-16	2007

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
37	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 556
1	lokaler (hyresrätt)	74
30	p-platser	0
Totalt 68 objekt		2 630

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 6 st 1.5 rok, 10 st 2 rok, 11 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:10	G:A	716444-8453	3232 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Drotz	Ordförande
Annica Dalin	Ledamot
Jonas Pettersson	Ledamot
Sara Larsson	Ledamot
Kjell Ring	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jonas Pettersson samt Sara Larsson.

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Drotz, Annica Dalin och Jonas Pettersson.

Revisorer har varit: Tommy Willskytt med Gunilla Holmström som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Lena Strandholm (sammankallande), Siv Forsberg samt Eva Möller, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 17 medlemmar varav 14 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr o m 2024-04-01 med +15%.

Efter räkenskapsårets utgång har årsavgiften varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-15.

Föreningens ekonomi är stabil. Styrelsen följer noga kostnadsutvecklingen för taxor, avgifter, avtal, räntor samt föreningens placeringar avseende lån. Detta är en väsentlig del i styrelsens långsiktiga ekonomiska arbete att hålla en konkurrenskraftig avgiftsnivå som ger möjlighet till en väl underhållen fastighet som är attraktiv att bo i.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Inga större åtgärder.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större åtgärder.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har inga bostadsrätter överlåtits eller upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 53 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	154	211	305	326	324
Skuldsättning, kr/kvm	6 523	6 538	7 428	7 443	7 458
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 712	6 728	7 643	7 659	7 674
Räntekänslighet, %	7	7	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	199	178	167	178	146
Årsavgifter, kr/kvm	1 020	938	800	800	800
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	94	93	93	95
Totala intäkter, kr/kvm	1 061	969	948	950	924
Nettoomsättning, tkr	2 762	2 549	2 492	2 487	2 425
Resultat efter finansiella poster, tkr	-224	-82	161	219	-32
Soliditet, %	76	76	74	74	74

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Från och med år 2023 ingår även IMD el, IMD vatten samt avgift för internet i föreningens årsavgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att ett av föreningens lån har satts om under året till en betydligt högre ränta. Detta har inneburit att räntekostnaderna har ökat kraftigt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 438 124 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 154 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	56 975 000	0	0	56 975 000
Underhållsfond, kr	2 840 605	0	450 000	3 290 605
S:a bundet eget kapital, kr	59 815 605	0	450 000	60 265 605
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 861 437	-81 900	-450 000	-2 393 336
Årets resultat, kr	-81 900	81 900	-223 628	-223 628
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 943 337	0	-673 628	-2 616 964
S:a eget kapital, kr	57 872 268	0	-223 628	57 648 641

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 943 336
Årets resultat, kr	-223 628
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 616 964

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 616 964
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 762 104	2 548 882
Övriga rörelseintäkter		28 600	600
Summa Rörelseintäkter		2 790 704	2 549 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 435 925	-1 355 065
Övriga externa kostnader	Not 4	-97 541	-91 395
Personalkostnader	Not 5	-124 030	-104 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-627 485	-635 548
Summa Rörelsekostnader		-2 284 981	-2 186 825
Rörelseresultat		505 723	362 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 766	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-732 117	-444 619
Summa Finansiella poster		-729 351	-444 557
Resultat efter finansiella poster		-223 628	-81 900
Resultat före skatt		-223 628	-81 900
Årets resultat		-223 628	-81 900

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	74 043 392	74 669 798
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	2 163	3 242
Summa Materiella anläggningstillgångar		74 045 555	74 673 040

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

74 046 055 **74 673 540**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	704 448	867 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 717	165 527
Summa Kortfristiga fordringar		901 165	1 033 928

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		600 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		600 000	0

Summa Omsättningstillgångar

1 501 165 **1 033 928**

Summa Tillgångar

75 547 220 **75 707 468**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	56 975 000	56 975 000
Fond för yttre underhåll	3 290 605	2 840 605
Summa Bundet eget kapital	60 265 605	59 815 605

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 393 337	-1 861 437
Årets resultat	-223 628	-81 900
Summa Ansamlad förlust	-2 616 964	-1 943 337

Summa Eget kapital

57 648 641 **57 872 268**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	5 539 950
Summa Långfristiga skulder		0	5 539 950

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 156 150	11 656 000
Leverantörsskulder		223 893	191 542
Skatteskulder		3 593	5 516
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	17 134	17 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 810	424 526
Summa Kortfristiga skulder		17 898 580	12 295 250

Summa Skulder

17 898 580 **17 835 200**

Summa Eget kapital och skulder

75 547 220 **75 707 468**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 505 723 362 657

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 627 485 635 548

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **627 485 635 548**

Erhållen ränta 131 62

Erlagd ränta -733 951 -437 613

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

399 388 560 654

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -26 478 -14 114

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 105 014 17 718

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **78 535 3 604**

Kassaflöde från den löpande verksamheten **477 924 564 259**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -39 800 -2 339 800

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-39 800 -2 339 800**

Årets kassaflöde **438 124 -1 775 541**

Likvida medel vid årets början **864 430 2 639 971**

Likvida medel vid årets slut **1 302 553 864 430**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	oförändrat

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 388 474	2 146 896
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	120 840	133 178
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	113 250	111 000
	Hyror lokaler	88 116	102 592
	Hyror garage och parkeringsplatser	40 409	43 500
	Hyror förbrukningsbaserad	6 600	6 600
	Övriga primära intäkter	20 876	5 116
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 778 565	2 548 882
	Avgiftsbortfall	-16 461	0
	<i>Summa</i>	-16 461	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 762 104	2 548 882
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 3	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-323 409	-310 757
	Snö och halk-bekämpning	-38 087	-5 154
	Reparationer	-45 078	-92 902
	Försäkringsskador	-28 600	0
	EI	-163 612	-147 742
	Uppvärmning	-273 445	-244 074
	Vatten	-86 536	-75 315
	Sophämtning	-53 275	-51 558
	Fastighetsförsäkring	-27 614	-25 809
	Kabel-TV och bredband	-128 112	-128 193
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-66 810	-65 293
	Förvaltningsavtalskostnader	-201 347	-208 269
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 435 925	-1 355 065
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 4	Övriga externa kostnader		
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-36 000	-36 000
	Administrationskostnader	-24 993	-20 424
	Extern revision	-13 125	-11 000
	Medlemsavgifter	-20 100	-20 100
	Föreningsverksamhet	-2 523	0
	Övriga förvaltningskostnader	-799	-3 871
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-97 541	-91 395

Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-83 300	-72 000
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Arvode valberedning (utfall år 2024 avser även kostnad år 2022)	-8 000	-4 000
	Sociala avgifter	-27 730	-23 817
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-124 030	-104 817
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-626 406	-626 406
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 079	-9 142
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-627 485	-635 548
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	2 635	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	131	62
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 766	62
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-731 637	-443 969
	Övriga räntekostnader	-480	-650
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-732 117	-444 619

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	71 794 000	71 794 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	10 150 000	10 150 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	81 944 000	81 944 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 274 202	-6 647 796
	Årets avskrivningar	-626 406	-626 406
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-7 900 608	-7 274 202
	Utgående redovisat värde	74 043 392	74 669 798
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	492 000	492 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	158 000	158 000
	Summa	88 650 000	88 650 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	24 969 000	24 969 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	24 969 000	24 969 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	91 563	91 563
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	91 563	91 563
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-88 321	-79 179
	Årets avskrivningar	-1 079	-9 142
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-89 400	-88 321
	Utgående redovisat värde	2 163	3 242
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	702 553	864 430
Övriga fordringar	1 895	2 659
Summa Övriga fordringar	704 448	867 089

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,03%	2025-06-19	4 852 200	13 000
Nordea Hypotek AB	4,44%	2025-06-18	5 539 950	13 800
SE-Banken Bolån	3,16%	2025-01-28	6 764 000	13 000
			17 156 150	39 800

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	17 156 150
Kortfristig del	17 156 150
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	39 800
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	159 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	857	1 200
Övriga kortfristiga skulder	16 277	16 466
Summa Övriga skulder	17 134	17 666

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Lanternan i Göteborg, org.nr. 769608-5609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Lanternan i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorers utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Lanternan i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Willskytt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Lanternan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN DROTZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 12:49:14



JONAS PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:27:42



SARA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 13:44:53



ANNICA DALIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-25 kl. 20:01:30



KJELL RING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 19:54:02



TOMMY WILLISKYTT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 14:06:08



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 15:12:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Lanternan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY WILLISKYTT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 14:07:52



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-27 kl. 15:12:10



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.