

Årsredovisning 2024

Brf Lyktanhem 6

769610-5787



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyktanhem 6

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-23 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
Malmö Lyktan 6	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 633 kvm. Byggnadernas totalyta är 1613 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Petter Bjartmar	Ordförande - Tillträde 2024-12-09
Amin Alian	Sekreterare
Christian Zaar	Styrelseledamot - Avgångt 2024-12-09
Love Kristoffersson	Styrelseledamot - Avgångt 2024-06-11
Axel Rosvall Norrstam	Styrelseledamot - Avgångt 2024-06-11
Anna Magnusson	Styrelseledamot
Daniel Seidler	Styrelseledamot
Ebba Ahlberg	Styrelseledamot
Ellen Franzén	Styrelseledamot

Valberedning

Axel Rosvall Norrstam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av - ledamöterna.

Revisorer

Peter Cederblad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Balkongrenovering
Ny eldraging i lägenheterna
Reling av avlopps- och vattenstammar
- 2011** ● Installation av ny ventilationsanläggning
- 2013** ● Omdragning av el i trapphus
Byte av fjärrvärmemätare
- 2014/2015** ● Målning av fönster, renovering av tak och skorstenar
- 2018** ● Renovering av värmecentral
- 2019** ● Renovering av tvättmaskin
- 2021/2022** ● Fönsterrenovering mot gata
- 2022** ● Ny tvättmaskin

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av lägenhetsdörrar
OVK
- 2025** ● Översyn/renovering av balkonger
Renovering av fönster mot innergård
Målning av trapphus
- 2026** ● Renovering av källare
- 2027** ● Byte av värmeledningsnät
- 2030** ● Byte av servisledning och serviscentral

Övrig verksamhetsinformation

Det gångna året var ett relativt dyrt år för föreningen. Det resulterade i en avgiftshöjning för att möta de ökade utgifterna. Investeringar i fastigheten har gjorts under årets gång i både trapphus och andra allmänna ytor.

Två gårdsdagar har utförts där grönytor samt gemensamma uteplatsen har underhållts och grannar har umgåtts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett lån omskrivits hos Handelsbanken med 1 års bindningstid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Tillägg i avtal angående andrahandsuthyrning. "Styrelsen godkänner uthyrning om att ha en minimi tidsperiod på 3 månader och en maxgräns på 1 år, samt ytterligare 1 år efter nytt godkännande från styrelsen".

Ägandeskap har nu krav på minst 10% för boende.

Övriga uppgifter

Samtliga lägenhetsdörrar utbytta till nya ljudtätare och säkrare dörrar.

Samtliga gårdsdörrar tätade och socklar justerade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 507 750	1 410 732	1 406 352	1 418 703
Resultat efter fin. poster	-688 218	-105 369	57 388	59 335
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	982 100	693 246	644 671	544 671
Taxeringsvärde	26 400 000	26 400 000	26 400 000	22 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	861	861	215
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,5	99,8	24,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 895	7 999	8 077	8 181
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 992	8 098	8 077	8 181
Sparande per kvm totalyta, kr	3	104	234	315
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	163	141	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	59	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	246	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,15	3,11	1,29	1,24
Räntekänslighet (%)	8,55	9,29	9,38	38,00

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 belånad 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

Det negativa resultatet beror på ökade marknadsräntor, underhåll och investeringar i fastigheten, t.ex. byte av samtliga dörrar till säkerhetsdörrar. Medlemsavgifterna höjdes år 2024 för att täcka ökade de ökade kostnaderna och ses över årligen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	24 766 000	-	-	24 766 000
Fond, yttre underhåll	693 246	-	288 854	982 100
Balanserat resultat	-1 187 702	-105 369	-288 854	-1 581 925
Årets resultat	-105 369	105 369	-688 218	-688 218
Eget kapital	24 166 175	0	-688 218	23 477 956

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 581 925
Årets resultat	-688 218
Totalt	-2 270 144
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	288 854
Att från yttre fond i anspråk ta	-433 953
Balanseras i ny räkning	-2 125 045
	-2 270 144

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	1 507 750	1 410 732
Övriga rörelseintäkter	3	-3	16 529
Summa rörelseintäkter		1 507 747	1 427 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 269 086	-698 259
Övriga externa kostnader	9	-87 535	-121 371
Personalkostnader	10	-68 985	-63 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 092	-272 520
Summa rörelsekostnader		-1 684 697	-1 155 622
RÖRELSERESULTAT		-176 951	271 639
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27 515	31 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-538 783	-408 999
Summa finansiella poster		-511 268	-377 009
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-688 218	-105 369
ÅRETS RESULTAT		-688 218	-105 369

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	35 573 475	34 640 942
Pågående projekt		255 953	1 447 578
Summa materiella anläggningstillgångar		35 829 428	36 088 520
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 829 428	36 088 520
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 964	29
Övriga fordringar	13	2 963	616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 576	52 977
Summa kortfristiga fordringar		68 503	53 622
Kassa och bank			
Kassa och bank		851 900	1 812 281
Summa kassa och bank		851 900	1 812 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		920 403	1 865 903
SUMMA TILLGÅNGAR		36 749 831	37 954 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 766 000	24 766 000
Fond för yttre underhåll		982 100	693 246
Summa bundet eget kapital		25 748 100	25 459 246
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 581 925	-1 187 702
Årets resultat		-688 218	-105 369
Summa ansamlad förlust		-2 270 144	-1 293 071
SUMMA EGET KAPITAL		23 477 956	24 166 175
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 028 175	2 000 000
Summa långfristiga skulder		5 028 175	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 863 702	11 061 877
Leverantörsskulder		47 205	306 646
Skatteskulder		2 762	3 688
Övriga kortfristiga skulder		0	29 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	330 031	386 377
Summa kortfristiga skulder		8 243 700	11 788 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 749 831	37 954 423

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-176 951	271 639
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	259 092	272 520
	82 141	544 159
Erhållen ränta	27 515	31 990
Erlagd ränta	-593 178	-340 890
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-483 521	235 260
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 881	1 150
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-291 978	307 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-790 380	544 246
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-255 953
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-255 953
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-170 000	-127 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 000	-127 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-960 380	160 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 812 281	1 651 488
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	851 900	1 812 281

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyktanhem 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 0,83 - 3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

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	1 452 252	1 350 912
Kabel-TV/Bredband	55 440	55 440
Övriga intäkter	58	4 380
Summa	1 507 750	1 410 732

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-1
Elprisstöd	0	12 965
Övriga intäkter	0	140
Försäkringsersättning	0	3 425
Summa	-3	16 529

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	42 783	34 823
Fastighetsskötsel	49 995	36 313
Besiktning och service	38 564	0
Trädgårdsarbete	1 250	602
Snöskottning	1 000	0
Övrigt	3 125	0
Summa	136 716	71 738

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 554	1 058
Bostäder	6 886	2 744
Tvättstuga	0	7 704
Dörrar och lås/porttele	4 488	4 091
VA	0	24 949
Ventilation	35 300	0
El	0	1 137
Balkonger	36 344	0
Gård/markytor	0	1 541
Försäkringsärenden/vattenskada	4 460	0
Summa	94 032	43 223

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	433 953	0
Summa	433 953	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 851	38 734
Uppvärmning	266 511	263 163
Vatten	103 520	94 629
Sophämtning	32 203	33 092
Summa	446 085	429 618

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 896	25 211
Kabel-TV	85 624	83 976
Fastighetsskatt	45 780	44 492
Summa	158 300	153 679

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	984	0
Övriga förvaltningskostnader	17 074	58 167
Revisionsarvoden	20 625	16 924
Ekonomisk förvaltning	48 852	46 280
Summa	87 535	121 371

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 490	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 172
Summa	68 985	63 472

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	538 783	408 765
Övriga räntekostnader	0	234
Summa	538 783	408 999

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 165 005	39 165 005
Årets inköp	1 191 625	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 356 630	39 165 005
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 524 063	-4 251 543
Årets avskrivning	-259 092	-272 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 783 155	-4 524 063
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 573 475	34 640 942
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 114 000</i>	<i>16 114 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	26 400 000	26 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	97	616
Övriga kortfristiga fordringar	2 866	0
Summa	2 963	616

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 492	5 126
Försäkringspremier	13 908	12 988
Kabel-TV	22 426	21 406
Förvaltning	13 750	13 457
Summa	55 576	52 977

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-11-25	4,07 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-11-25	3,01 %	5 198 175	5 368 175
Stadshypotek	2025-03-30	4,06 %	5 693 702	5 693 702
Summa			12 891 877	13 061 877
Varav kortfristig del			7 863 702	11 061 877

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 041 877 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
El	4 355	3 779
Uppvärmning	34 994	37 521
Löner	96 900	96 900
Beräknade uppl. sociala avifter	30 446	30 446
Utgiftsräntor	21 695	76 090
Förutbetalda avgifter/hyror	125 641	125 641
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	330 031	386 377

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 605 000	18 605 000

Underskrifter

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

Malmö

Amin Alian
Sekreterare

Anna Magnusson
Styrelseledamot

Daniel Seidler
Styrelseledamot

Ebba Ahlberg
Styrelseledamot

Ellen Franzén
Styrelseledamot

Ludvig Petter Bjartmar
Ordförande - Tillträde 2024-12-09

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

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 11:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 15:21

DOCUMENT ID:

BJ9BZ2Bmxg

ENVELOPE ID:

BJGdHZnrQgl-BJ9BZ2Bmxg

DOCUMENT NAME:

Brf Lyktanhem 6, 769610-5787 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

ae67470f8adc534caae462d4b78cb963fdb2457fc4cdd0
b25ae6c137ca62effc02338b5806105841a2ae0420c926
3df020bbc603b735c553dafda98d4aeb1cce

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. ELLEN INGRID KAROLINA FRANZÉN ellenfranzen@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 16:31 10.06.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. ANNA KARIN ELISABET MAGNUSSON magnussonanna95@gmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 22:13 10.06.2025 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.197.112
3. Ludvig Petter Bjartmar jagheterludvig@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 06:55 11.06.2025 06:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.201.38
4. AMIN ALIAN alianamin00@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 07:58 10.06.2025 16:51	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.242.62
5. Ebba Ahlberg ebbaahlberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 08:04 10.06.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.143.141
6. DANIEL SEIDLER danielseidler.nw@outlook.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 08:37 12.06.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.197.45
7. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	 Signed Authenticated	12.06.2025 11:02 12.06.2025 11:01	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.184.214

* 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

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

 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 Brf Lyktanhem 6, org. nr 769610-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyktanhem 6 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyktanhem 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 vi 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 vår 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.06.2025 11:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 15:21

DOCUMENT ID:

SyFH-2r7le

ENVELOPE ID:

SkbuHb2SXeg-SyFH-2r7le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lyktanhem 6.pdf

2 pages

SHA-512:

70f598a7edb38fef8e634d9b72fd01f3f7c18cd484ec8b47
d0856bb1b2f0dd1ba5f059a9ad4d2375d969d839cabae5
194a4065c3255a49cc464908a1df977d53

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CEDERBLAD	Signed	12.06.2025 11:01	eID	Swedish BankID
peter.cederblad@kpmg.se	Authenticated	12.06.2025 11:00	Low	IP: 2.249.184.214

* 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