

Årsredovisning

för

Brf Lanternan

769604-9092

Räkenskapsåret

2023

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf Lanternan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Halmstads kommun, äger fastigheten Blåklockan 2 med därpå uppförd byggnad i fem våningar med 35 lägenheter. Fastighetens adress är Seglargatan 3 A-B, 302 90 Halmstad.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Lennart Örn	Ordförande	2024
Rune Petersson	Styrelseledamot	2024
Mats Rydmarker	Styrelseledamot	2024
Styrelsesuppleanter		
Siv Rosén		2024
Valberedning		
Kerstin Arnell		2024
Mona Klingberg		2024
Revisor		
Johan Liljenrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2024

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ordinarie medlemmar, två i förening.

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 11 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa Försäkringsaktiebolag. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Blåklockan 2
Byggår:	2000
Antal lägenheter:	35, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta BOA:	3 092 kvm
Tomtyta:	2 744 kvm, tomten ägs av föreningen.
Lokaler:	Inga
Garage:	24 platser i källarvåning, endast intern uthyrning LOA: 613 kvm
Parkeringsplatser:	11 stycken, endast intern uthyrning

Samfälligheter

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar i olika konstellationer med de två andra fastigheterna i kvarteret Blåklockan. Blåklockan 1 som ägs av Brf Skeppsklockan och Blåklockan 3 som ägs av Brf Kompassen.

Gemensamhetsanläggning 1, i vilken alla fastigheterna i kvarteret ingår, utgörs Brf Lanternans andel 32%.

Gemensamhetsanläggningen omfattar grönytor, planteringar, träd, lekanordningar, sittbänkar, mark- och cykeluppställning, grus/stenytor, gångvägar och andra hårdgjorda ytor, sophus (2 st), anordning för dagvattenavledning och avledning av stuprörsvatten (från och med lövsilar) till förbindelsepunkter till allmän dagvattenledning, belysning med elledningar fram t.o.m. undermätare och t.o.m. rör för eldragning, portgång (gångytan och belysningsanordningar i taket) utvändiga vattentappställen samt gemensamhetsföreningens lokal inrymd i en bostadslägenhet.

Gemensamhetsanläggning 2, i vilken ingår Blåklockan 1 och 2, utgörs Brf Lanternans andel 38%.

Gemensamheten omfattar anläggning för in- och utfart till två källargarage med nedfartsramp och tillbehör såsom väggbelysning, port, tunnel jämte värmeslinga (inkl. kulvert) och spillvattenledning, vilka båda sträcker sig fram till fastigheten Blåklockan 1:s husliv.

Gemensamhetsanläggning 3, i vilken ingår alla fastigheterna i kvarteret, dock Blåklockan 3 enbart som tjänande fastighet. Brf Lanternans andelstal utgörs av 48% och omfattar i korthet vatten- och spillvattenledningar på vissa sträckor från förbindelsepunkt vid Södra vägen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning och skötsel
Trygg-Hansa	Försäkring
Kone	Hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev -157 806 kr (fg år 349 431 kr).

Den årliga avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 150 000kr (fg år 300 000kr). Underhållsfonden har under året tagits i anspråk om 243 750kr och det avser panelbyte på gavlar. Solcellerna stod klara under året och kom igång i augusti. De har finansierats med egna pengar och därför har det inte amorterats på lånen under 2023. Årsavgifterna höjdes med 10% från 1 januari 2023 för att möta de ökade kostnaderna. Föreningen berättigades 35 780kr i elstöd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	50
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	49

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 468	2 251	2 253	2 241	2 246
Resultat efter finansiella poster	-158	349	392	472	378
Soliditet (%)	58	58	57	56	55
Driftkostnader* kr/kvm	335	308	305	284	322
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	49	97	110	136	114
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	749	681	681	681	681
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 260	5 260	5 390	5 563	5 735
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 303	6 303	6 459	6 666	6 873
Sparande per kvm (kr/kvm)	161	226	252	254	229
Räntekänslighet (%)	8	9	9	10	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	123	127	122	104	95
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	93	94	94

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
BOA

Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Resultatet har belastats med ej kassapåverkande avskrivningar om 512 247kr.
Årets resultat exklusive avskrivningar är positivt med 354 441 kr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 202 000	3 054 952	1 262 081	349 431	27 868 464
Disposition av föregående års resultat:			349 431	-349 431	0
Underhållsfond		150 000	-150 000		0
Ianspråk		-243 750	243 750		0
Årets resultat				-157 806	-157 806
Belopp vid årets utgång	23 202 000	2 961 202	1 705 262	-157 806	27 710 658

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 611 513
årets förlust	-157 806
	1 453 707

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-243 750
i ny räkning överföres	1 547 457
	1 453 707

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 467 534	2 250 897
Övriga rörelseintäkter		35 780	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 503 314	2 250 897
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 461 460	-1 137 201
Personalkostnader	4	-58 301	-58 651
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-512 247	-488 238
Summa rörelsekostnader		-2 032 008	-1 684 090
Rörelseresultat		471 306	566 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 292	3 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-652 404	-220 971
Summa finansiella poster		-629 112	-217 376
Resultat efter finansiella poster		-157 806	349 431
Resultat före skatt		-157 806	349 431
Årets resultat		-157 806	349 431

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	45 988 625	46 458 625
Inventarier, verktyg och installationer	6	823 935	145 899
Summa materiella anläggningstillgångar		46 812 560	46 604 524
Summa anläggningstillgångar		46 812 560	46 604 524
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		418 211	418 411
Övriga fordringar		98 612	58 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 214	76 497
Summa kortfristiga fordringar		599 037	553 870
Kassa och bank			
Kassa och bank		777 480	1 214 753
Summa kassa och bank		777 480	1 214 753
Summa omsättningstillgångar		1 376 517	1 768 623
SUMMA TILLGÅNGAR		48 189 077	48 373 147

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 202 000	23 202 000
Fond för yttre underhåll		2 961 202	3 054 952
Summa bundet eget kapital		26 163 202	26 256 952
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 705 263	1 262 081
Årets resultat		-157 806	349 431
Summa fritt eget kapital		1 547 457	1 611 512
Summa eget kapital		27 710 659	27 868 464
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	4 210 000
Summa långfristiga skulder		0	4 210 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		19 490 000	15 280 000
Leverantörsskulder		118 536	87 119
Skatteskulder		124 880	119 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 002	808 104
Summa kortfristiga skulder		20 478 418	16 294 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 189 077	48 373 147

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-157 806	349 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		512 247	488 238
Betald skatt		-34 230	2 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		320 211	840 149
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		200	-33 568
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 718	-5 754
Förändring av leverantörsskulder		31 417	12 969
Förändring av kortfristiga skulder		-63 100	75 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten		283 010	888 895
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-720 283	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-720 283	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-480 000
Årets kassaflöde		-437 273	408 895
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 214 753	805 857
Likvida medel vid årets slut		777 480	1 214 752

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fr.o.m. 1 januari 2014 sker avskrivning av byggnad enligt linjär avskrivningsplan.

Byggnader	1% 100år
Solceller	10% 10år
Laddstolpar	10% 10år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 316 587	2 105 988
Hyra garage	117 200	114 400
Hyror p-platser	26 000	26 400
Laddstolpar	2 400	2 400
El laddstolpar	4 400	1 100
Påminnelseavg/öresutj	38	609
Försäljning el solceller	509	0
	2 467 134	2 250 897

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El	84 186	138 963
Värme	318 358	286 852
Sophantering	83 073	80 073
Vatten och avlopp	48 633	45 630
Snöröjning	11 270	6 104
Trädgård	44 094	21 007
Blålockan 1	40 824	34 678
Blålockan 2	14 444	5 140
Reparation och underhåll	118 113	124 728
Planerat underhåll	243 750	0
Förvaltningsarvode	137 238	128 721
Fastighetsskatt	63 665	61 215
Försäkring	66 096	60 450
Hiss	13 868	19 300
Kabel-TV	101 536	93 374
Mobil-/hiss-/porttelefon	13 222	3 220
Revisor	15 000	14 500
Övriga förvaltningskostnader	33 738	7 824
Bankkostnader	5 443	5 421
El laddstolpe	4 400	0
Försäljning el solceller	509	0
	1 461 460	1 137 200

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	58 301	58 651

I styrelsearvodet ingår sociala avgifter 6 801kr (6 801kr) och bilersättning 1 500kr (1 850kr).
Föregående år inom paratens.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 700 000	52 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 700 000	52 700 000
Ingående avskrivningar	-6 241 375	-5 771 375
Årets avskrivningar	-470 000	-470 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 711 375	-6 241 375
Utgående redovisat värde	45 988 625	46 458 625
Taxeringsvärden byggnader	43 805 000	43 805 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	57 605 000	57 605 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 375	182 375
Inköp solceller	720 283	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	902 658	182 375
Ingående avskrivningar	-36 476	-18 238
Årets avskrivningar	-42 247	-18 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 723	-36 476
Utgående redovisat värde	823 935	145 899

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 490 00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	4 210 000
	0	4 210 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 490 000	15 280 000
	19 490 000	15 280 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,83	2024-03-01	4 690 000	4 690 000
Stadshypotek	4,631	2024-02-28	9 800 000	9 800 000
Stadshypotek	4,620	2024-12-30	5 000 000	5 000 000
			19 490 000	19 490 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgifterna den 1 januari 2024.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 598 000	29 598 000
	29 598 000	29 598 000

Ort och datum enligt singatur

Halmstad

Lennart Örn
Ordförande

Rune Petersson

Mats Rydmarker

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet av värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSavgIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lanternan

Org.nr 769604-9092

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Halmstad 2024-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 mars 2024



Brf Lanternan 230101-231231.pdf
(199484 byte)
SHA-512: 9942bd236a4956ea1d220c3416820d44db2d149a099a07a24baae2800f6479d949a7987ecfc55187d7696c8b59b18287ce02decd9257725237a6e59c07fa7cd6



RB Brf Lanternan 230101-231231.pdf
(100617 byte)
SHA-512: 92a59d6dd30c227bda0fc4e2224fb67a2057d47cbaff0261cd284cc12883b4c5054e7985f64dc899a1e773716cf204289e03fb16290b1f96d45410c3024f05f

Underskrifter

2024-03-28 07:18:57 (CET)



John Lennart Örn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-28 11:57:48 (CET)



Mats Rydmarker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-29 18:47:45 (CET)



Hans Rune Petersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-29 19:16:07 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
e7d47f40db94fb17f67f675dbae3db1da74eb8fd1ef9b0852d99c910e257c9b54edd8423d7f22301256d09959e802df6464862099aff874db6a064ee5461f90



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.