

Årsredovisning

för

Brf Lanternan

769604-9092

Räkenskapsåret

2025

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 2025.

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	2026
Andreas Forsberg	Styrelseledamot	2026
Mats Rydmarker	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter		
Börje Johansson		2026

Revisor		
Johan Liljencrantz		
Auktoriserad revisor Revisionstjänst Syd AB		2026

*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 20 maj 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft kontinuerligt 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
Halmstads Energi och Miljö	Serviceavtal

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev 32 852 kr (fg år -287 920 kr).

Den årliga avsättning underhållsfonden har gjorts med 150 000kr (fg år 150 000kr). Underhållsfonden har under året tagits i anspråk om 33 250 kr och det avser spolning av stammarna.

Årsavgifterna förändrades inte under 2025.

Under året har vi bytt ut vår fjärrvärmeväxlare och ingått ett serviceavtal med HEM. Kostnaden för detta läggs ut på 10 år via fjärrvärmeräkningarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	47
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	49

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 477	2 476	2 468	2 251	2 253
Resultat efter finansiella poster	33	-288	-158	349	392
Soliditet (%)	58	57	58	58	57
Driftkostnader* kr/kvm	365	338	335	308	305
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	49	49	49	97	110
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	749	749	749	681	681
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 209	5 260	5 260	5 260	5 390
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 242	6 303	6 303	6 303	6 459
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	96	161	226	252
Räntekänslighet (%)	8	8	8	9	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	125	123	127	122
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	94	93

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt
BOA

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 202 000	3 027 502	1 481 156	-287 920	27 422 738
Disposition av föregående års resultat:			-287 920	287 920	0
Underhållsfond		150 000	-150 000		0
Ianspråk		-33 250	33 250		0
Årets resultat				32 852	32 852
Belopp vid årets utgång	23 202 000	3 144 252	1 076 486	32 852	27 455 590

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 193 237
årets vinst	32 852
	1 226 089

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-33 250
i ny räkning överföres	1 109 339
	1 226 089

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 477 020	2 475 927
Övriga rörelseintäkter		19 097	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 496 117	2 475 927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 300 183	-1 351 628
Personalkostnader	4	-58 513	-59 573
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-560 334	-560 317
Summa rörelsekostnader		-1 919 030	-1 971 518
Rörelseresultat		577 087	504 409
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 493	20 655
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555 728	-812 984
Summa finansiella poster		-544 235	-792 329
Resultat efter finansiella poster		32 852	-287 920
Resultat före skatt		32 852	-287 920
Årets resultat		32 852	-287 920

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	45 048 506	45 518 574
Inventarier, verktyg och installationer	6	643 403	733 669
Summa materiella anläggningstillgångar		45 691 909	46 252 243
Summa anläggningstillgångar		45 691 909	46 252 243
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		416 270	415 217
Övriga fordringar		52 289	13 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 171	85 010
Summa kortfristiga fordringar		555 730	514 146
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 484 794	1 032 535
Summa kassa och bank		1 484 794	1 032 535
Summa omsättningstillgångar		2 040 524	1 546 681
SUMMA TILLGÅNGAR		47 732 433	47 798 924

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 202 000	23 202 000
Fond för yttre underhåll		3 144 252	3 027 502
Summa bundet eget kapital		26 346 252	26 229 502
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 076 487	1 481 157
Årets resultat		32 852	-287 920
Summa fritt eget kapital		1 109 339	1 193 237
Summa eget kapital		27 455 591	27 422 739
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		19 300 000	19 490 000
Leverantörsskulder		126 188	80 229
Skatteskulder		121 635	65 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		729 019	740 856
Summa kortfristiga skulder		20 276 842	20 376 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 732 433	47 798 924

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	32 852	-287 920
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	560 334	560 317
Betald skatt	12 925	-40 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	606 111	232 210

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-1 053	2 994
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 161	-2 796
Förändring av leverantörsskulder	45 959	-38 307
Förändring av kortfristiga skulder	-6 598	60 954
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642 258	255 055

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-190 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-190 000	0

Årets kassaflöde	452 258	255 055
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 032 535	777 480
Likvida medel vid årets slut	1 484 793	1 032 535

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 316 587	2 316 587
Hyra garage	114 000	113 200
Hyror p-platser	25 200	26 400
Hyra MC-plats	1 200	1 600
El laddstolpar	2 400	2 400
Påminnelseavg/öresutj	57	35
Försäljning el solceller	10 376	9 306
Laddstolpar	7 200	6 400
	2 477 020	2 475 928

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

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	56 601	55 869
Värme	388 781	332 297
Sophantering	84 250	82 197
Vatten och avlopp	96 168	64 273
Snöröjning	5 754	12 229
Trädgård	31 471	32 572
Blålockan 1	29 339	31 262
Blålockan 2	18 137	14 427
Reparation och underhåll	67 197	156 470
Planerat underhåll	33 250	83 700
Förvaltningsarvode	147 468	141 324
Fastighetsskatt	70 340	65 100
Försäkring	73 798	71 096
Hiss	25 966	52 103
Kabel-TV	113 345	105 676
Mobil-/hiss-/porttelefon	6 232	9 849
Revisor	16 000	15 500
Övriga förvaltningskostnader	16 539	7 995
Bankkostnader	6 771	5 983
El laddstolpe	2 400	2 400
Försäljning el solceller	10 376	9 306
	1 300 183	1 351 628

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	58 513	59 573

I styrelsearvodet ingår sociala avgifter 7 013 kr (8 073 kr) och bilersättning 1 500kr (1 500kr).
Föregående år inom parentes.

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 700 000	52 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 700 000	52 700 000
Ingående avskrivningar	-7 181 426	-6 711 375
Årets avskrivningar	-470 068	-470 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 651 494	-7 181 426
Utgående redovisat värde	45 048 506	45 518 574
Taxeringsvärden byggnader	48 644 000	43 805 000
Taxeringsvärden mark	13 800 000	13 800 000
	62 444 000	57 605 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	902 658	902 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	902 658	902 658
Ingående avskrivningar	-168 989	-78 723
Årets avskrivningar	-90 266	-90 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 255	-168 989
Utgående redovisat värde	643 403	733 669

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 300 000	19 490 000
	19 300 000	19 490 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,473	2026-03-03	4 600 000	4 690 000
Stadshypotek	2,472	2026-02-27	9 700 000	9 800 000
Stadshypotek	2,404	2026-12-30	5 000 000	5 000 000
			19 300 000	19 490 000
Årets amortering			190 000	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ingen höjning av avgifterna den 1 januari 2026.

Två av lånen har skrivits om i feb/ mars, ett med STIBOR 3M, 4,6 Msek till ränta 2,52% och ett med 2 års bindningstid, 9,4 Msek till ränta 2,59%. I samband med att lånen villkorsändrades amorterades 300 000kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 598 000	29 598 000
	29 598 000	29 598 000

Ort och datum enligt signatur

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Halmstad

Lennart Örn
Ordförande

Mats Rydmarker

Andreas Forsberg

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.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

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 att 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 2025.

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 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lanternan för räkenskapsåret 2025 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.

2026-Enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2026



Brf Lanternan 250101-251231.pdf
(198528 byte)
SHA-512: ae746973bc84a0fb7a21f2625ca9bcf195d3b
8c21c8877954de4e08231171c15c6497e5fd80ac07fda6
cd5060a4c893f81b9be089602c2f82c705ec8f68903e0



RB Brf Lanternan 250101-251231.pdf
(100833 byte)
SHA-512: bdf3e48a77ac465a4532e55b8b4a74fa3e060
5f43fa4713a0aea5ccd636b95783f66f354c7a4ef32ff4
b14931b72155894512f49a67e860580b8253832a3cd63

Underskrifter

2026-03-18 18:14:17 (CET)

**Andreas Forsberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-16 15:01:06 (CET)

**John Lennart Örn**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-17 23:51:20 (CET)

**Mats Rydmarker**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 09:55:19 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Årsredovisning 2025**

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:
81bc2167fa144c0be3c8aac8ca12c6f2a3abe89399c63d54e1b44abff3cc44c02e62aceafaa1f11aba1ab807fd11271c840d958df6a5870410e6681694d9680e

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.