

**Brf Lykttändaren**  
**Org nr 769624-9759**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning, vilket är föreningens nionde verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 5 april 2022 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Kjell Elisson	Ordförande	2024
Christopher Broqvist	Ledamot	2024
Helene Öhrling	Ledamot	2024 (Avflyttad)
Kathrin Rindegren	Ledamot	2023
Jimmy Georges	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning valdes Mats Hedgren och Lena Hedgren.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 54 000 kronor i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Lekandria 4 i Västerås kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem till sex våningar med totalt 32 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 624 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar över 32 parkeringsplatser varav 14 i garage och 18 i parkeringshus. I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. Värdeår 2014. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar bostadsrättstillägg för föreningens medlemmars bostadsrätter.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår från och med fastställt värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för parkerings- och garageplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen. Föreningen har 2022 erhållit 145 015 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för garaget. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av garaget sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet till och med år 2023.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggning.

1. Gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Lekandria 1 (Brf Lekandria) samt Lekandria 3 (HSB Brf Östermalm i Västerås). Gemensamhetsanläggningen omfattar infart till garage med tillhörande tekniska funktioner såsom port, belysning och kommunikationsyta.

2. Gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheten Lekandria 1 (Brf Lekandria). Gemensamhetsanläggningen omfattar garage, gångytor, grönytor, belysningsarmaturer.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styrelsen har tecknat avtal med MARK Fastighet Mälardalen AB avseende fastighetsskötsel och lokalvård.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat 375 tkr. Föreningens fastighetslån var på bokslutsdagen placerade till villkor som framgår av not nummer tio.

På förekommen anledning har styrelsen låtit installera förstärkta brytskydd till dörrarna på plan -1 på Östra Tullgatan 3 och Kakelgatan 5. På Kakelgatan 5 har också installerats en gallergrind under trappan på plan -1.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och styr föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Styrelsen har därför beslutat om oförändrade årsavgifter för år 2023.

#### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 041 448	2 036 843	2 032 885	2 037 214
Resultat efter finansiella poster	kr	270 855	319 812	130 369	105 643
Soliditet	%	73	72	72	71
Likviditet	%	401	322	308	248
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	647	647	647	647
Skuldsättning per kvm	kr	7 393	7 515	7 807	7 937
Energikostnad per kvm	kr	90	89	79	84
Räntekänslighet	%	13,4	13,6	14,2	14,4
Sparande per kvm	kr	285	301	265	287

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

#### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	36 495 000	24 085 000	516 745	139 183	319 812
Reservering till yttre fond			210 000	-210 000	
Ianspråkstagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				319 812	-319 812
Årets resultat					<u>270 855</u>
Belopp vid årets utgång	36 495 000	24 085 000	726 745	248 995	270 855

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	248 994
Årets resultat	270 855
	<hr/>
	519 849

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	210 000
I ny räkning balanseras	309 849
	<hr/>
	519 849

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	270 855
Dispositioner	-210 000
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	60 855
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	936 745
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 041 448	2 036 843
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 041 448</b>	<b>2 036 843</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-728 245	-718 122
Övriga externa kostnader	4	-171 095	-132 007
Arvoden och personalkostnader	5	-70 005	-66 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-607 847	-607 847
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 577 192</b>	<b>-1 523 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>464 256</b>	<b>512 862</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	9 468	7 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 869	-200 633
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-193 401</b>	<b>-193 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>270 855</b>	<b>319 812</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>270 855</b>	<b>319 812</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		270 855	319 812
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-210 000	-210 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>60 855</b>	<b>109 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	81 744 450	82 352 297
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		81 744 450	82 352 297
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	145 015	290 030
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		145 015	290 030
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 889 465</b>	<b>82 642 327</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	18
Övriga fordringar	9	157 477	162 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 796	92 693
Klientmedel i SHB		2 803 299	2 148 552
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 073 572	2 404 010
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 073 572</b>	<b>2 404 010</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>84 963 037</b>	<b>85 046 337</b>

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

60 580 000

60 580 000

Fond för yttre underhåll

726 745

516 745

*Summa bundet eget kapital*

61 306 745

61 096 745

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

248 995

139 182

Årets resultat

270 855

319 812

*Summa fritt eget kapital*

519 850

458 994

**Summa eget kapital**

**61 826 595**

**61 555 739**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

15 760 000

14 620 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 760 000**

**14 620 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10, 11

7 010 000

8 525 000

Leverantörsskulder

48 794

27 205

Skatteskulder

130

0

Övriga skulder

12

7 254

8 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 264

310 379

**Summa kortfristiga skulder**

**7 376 442**

**8 870 598**

**Summa eget kapital och skulder**

**84 963 037**

**85 046 337**

**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	464 256	512 862
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	607 847	607 847
Erhållen ränta	9 469	7 583
Erlagd ränta	-202 869	-200 633
	<b>878 703</b>	<b>927 659</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-14 814	9 342
Ökning/minskning leverantörsskulder	21 589	-45 963
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-745	21 037
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>884 733</b>	<b>912 075</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Återbetalning investeringsmoms	145 015	145 015
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-117 560
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>145 015</b>	<b>27 455</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-375 000	-900 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-375 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>654 748</b>	<b>39 530</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 148 552</b>	<b>2 109 022</b>
<b>Öresavrundning</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 803 299</b>	<b>2 148 552</b>



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2133)
Laddstolpar	15 år	(t.o.m. år 2035)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### *Kassaflöde*

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 698 096	1 698 096
Bredband, telefoni, TV	82 944	82 944
Vattenavgifter	30 617	34 551
Hyror parkering	223 440	223 440
Övriga hyresintäkter	4 800	900
Övrig momspliktig intäkt	8 661	2 516
	<hr/>	<hr/>
Brutto	2 048 558	2 042 447
Hyresförluster vakanser parkering	-7 110	-5 604
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 041 448</u></b>	<b><u>2 036 843</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	100 645	94 782
Reparationer, löpande underhåll	98 092	99 408
Elavgifter	110 311	102 725
Uppvärmning	116 308	124 471
Vatten och avlopp	50 133	48 199
Renhållning	67 107	66 845
Försäkringar	34 093	32 388
Avgift till gemensamhetsanläggning	42 157	42 457
Bredband, telefoni, TV	86 404	85 455
Övriga fastighetskostnader	12 636	14 502
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	10 360	6 890
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>728 246</u></b>	<b><u>718 122</u></b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av parkeringsplatser	54 542	53 052
Förbrukningsinventarier*	32 022	0
Kommunikation	5 140	4 192
Revision	15 090	13 900
Ekonomisk och administrativ förvaltning	52 805	50 160
Övriga förvaltningskostnader	6 054	5 261
Övriga externa tjänster	5 442	5 442
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>171 095</u></b>	<b><u>132 007</u></b>

\*Gallergrind samt stolar och bord.

**Not 5 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	54 000	52 000
Sociala kostnader	16 005	14 005
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>70 005</u></b>	<b><u>66 005</u></b>

**Not 6 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	9 445	7 583
Övriga ränteintäkter	24	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>9 469</u></b>	<b><u>7 583</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	72 015 977	71 898 417
Inköp/Aktiveringar	0	117 560
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 015 977	72 015 977
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 705 143	-4 097 296
Årets avskrivningar	-607 847	-607 847
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 312 990	-4 705 143
Utgående planenligt värde	<u>66 702 987</u>	<u>67 310 834</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 041 463	15 041 463
Utgående planenligt värde	15 041 463	15 041 463
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>81 744 450</u></b>	<b><u>82 352 297</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 036 000	37 689 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	11 600 000
	<hr/>	<hr/>
	74 236 000	49 289 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	73 200 000	48 600 000
Lokaler	1 036 000	689 000
	<hr/>	<hr/>
	74 236 000	49 289 000

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	290 030	435 045
Omklassificering	-145 015	-145 015
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	145 015	290 030
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>145 015</u>	<u>290 030</u>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	103	98
Skattefordringar	0	3 340
Fordran Skatteverket	145 015	145 015
Varmvattenavgifter	12 359	14 294
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>157 477</u></b>	<b><u>162 747</u></b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,65	2025-01-29	7 810 000
Swedbank hypotek	0,72	2023-02-23	6 810 000
Swedbank hypotek	1,25	2027-01-24	8 150 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 770 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 610 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			15 760 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 770 000

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	27 520 000	27 520 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>27 520 000</u></b>	<b><u>27 520 000</u></b>

**Not 12 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	7 254	8 014
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>7 254</u></b>	<b><u>8 014</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Kjell Elisson  
Ordförande

Christopher Broqvist

Kathrin Rindegren

Jimmy Georges

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## KATHRIN RINDEGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-13 10:02:45 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kathrin Rindegren

Datum

Kathrin Rindegren

Leveranskanal: E-post

## CHRISTOPHER BROQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-13 11:31:32 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOPHER BROQVIST

Datum

Christopher Broqvist

Leveranskanal: E-post

## JIMMY GEORGES Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-13 13:46:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JIMMY GEORGES

Datum

Jimmy Georges

Leveranskanal: E-post

## KJELL ELISSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-13 14:37:24 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL ELISSON

Datum

Kjell Elisson

Leveranskanal: E-post

## ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-03-14 13:33:11 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

Datum

AnnChristin Eriksson

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lykttändaren, org.nr 769624-9759

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 Bostadsrättsföreningen Lykttändaren för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försummelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ANNCHRISTIN ERIKSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson

***2023-03-14 13:32:43 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post