



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lykttändaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helsingborg Långvinkeln Östra *2	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 47 bostadsrätter om totalt 2 923 kvm. Byggnadernas totalyta är 2923 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Blixt	Ordförande
Christian Eero Rislakki	Styrelseledamot
Eva Gahnström	Styrelseledamot
Lars-Göran Henry Lindskoug	Styrelseledamot
Roger Thomsson	Styrelseledamot
Paul Assarsson	Ledamot
Sven Nervall	Suppleant
Marcus Marntell	Suppleant

Valberedning

Helén Blixt

Heléne Wimark

Firmateckning

Firman tecknas av Styrlesen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-08-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvättmaskin i lilla tvättstugan bytt
Fläktmotor 8a byte.
Eluttag på fasad mot gården, nyinstallation.
Stamspolning genomfördes hösten 2023
- 2022** ● Renovering och fuktsäkring av altan 10b
- 2021** ● Sotning av ventilation och ovk besiktning
Renovering och fuktsäkring altan lgh 4649
Spolning av stammar
- 2020** ● Renoverat och fuktsäkrat altan lgh 1611 och 1612
Spolning av värmexlare
- 2019** ● Bytar värmexlare
Renoverat och fuktsäkrat altan lgh 2623
Sotning av ventilation
- 2018** ● Ny ventilation anläggning 10 B
Ny energideklaration
Underhållsmålning av trä- och plåt partier
Underhållsmålning av sop, cykelrum och spalje
Underhållsmålning av alla fönster och plåtpartier
Spolning av tak, kupor, hängrännor
Byte av reglar på alla fönster även byte av trasiga fönster i kupor
Byte av armeringsjärn till rostfritt i fasaden över alla fönster
- 2017** ● Byte av system för porttelefon
Spolning av stammar
- 2015** ● OVK-besiktning
Ny tvättmaskin
- 2014** ● Byte av låssystem

- 2013** ● Renovering och modernisering av 4 st hissar
Säkerhetskontroll av elcentraler
- 2011-2012** ● Åtgärda brister i fasad
Installation av ljusautomatik
- 2010-2012** ● Renovering av lgh inför upplåtelse till bostadsrätt
- 2010-2011** ● Byte av stuprör och målning av hängrännor mm
- 2009-2010** ● Underhållsmålning av fönster och alla träpartier på fastigheten
Fastighetsnät för internet
- 2008-2009** ● Installation av nytt ventilationssystem
- 2007-2008** ● Byte av entrédörrar
Målning av trapphus
- 2006-2007** ● Renoverat tvättstugor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av aviserade avgiftshöjningar för sophämtning, fjärrvärme samt räntor höjdes avgifterna fom 20230201 med 15%. Nivån på höjningen togs fram tillsammans med SBC. I december havererade frånluftfläkten i trappan 8a och byttes ut helt inkl styrning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 430 007	2 213 396	2 070 947	2 084 902
Resultat efter fin. poster	-141 370	-164 219	-1 798 590	-609 570
Soliditet (%)	63	63	63	64
Yttre fond	200 212	187 200	222 000	222 000
Taxeringsvärde	62 400 000	62 400 000	74 000 000	74 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	718	718	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 383	6 678	6 716	6 753
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 080	6 114	6 148	6 182
Sparande per kvm totalyta, kr	86	115	41	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	24	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	116	126	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	39	37	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	186	187	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	1,49	-	-
Räntekänslighet (%)	8,10	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	34 999 125	-	-	34 999 125
Upplåtelseavgifter	3 907 724	-	-	3 907 724
Fond, yttre underhåll	187 200	-174 188	187 200	200 212
Balanserat resultat	-7 898 589	9 969	-187 200	-8 075 820
Årets resultat	-164 219	164 219	-141 370	-141 370
Eget kapital	31 031 241	0	-141 370	30 889 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 888 620
Årets resultat	-141 370
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 200
Totalt	-8 217 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	66 880
Balanseras i ny räkning	-8 150 310

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 430 007	2 213 396
Övriga rörelseintäkter	3	0	45 259
Summa rörelseintäkter		2 430 007	2 258 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 375 583	-1 457 544
Övriga externa kostnader	9	-173 826	-131 471
Personalkostnader	10	-137 760	-246 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 629	-324 873
Summa rörelsekostnader		-2 013 799	-2 160 176
RÖRELSERESULTAT		416 208	98 479
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 181	4 658
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-576 759	-267 355
Summa finansiella poster		-557 578	-262 698
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-141 370	-164 219
ÅRETS RESULTAT		-141 370	-164 219

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 624 169	47 950 798
Maskiner och inventarier	13	49 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 673 169	47 950 798
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 673 169	47 950 798
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71 187	96 890
Övriga fordringar	14	133 850	403 145
Summa kortfristiga fordringar		205 037	500 035
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 475 696	1 046 649
Summa kassa och bank		1 475 696	1 046 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 680 733	1 546 684
SUMMA TILLGÅNGAR		49 353 902	49 497 481

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 906 849	38 906 849
Fond för yttre underhåll		200 212	187 200
Summa bundet eget kapital		39 107 061	39 094 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 075 820	-7 898 589
Årets resultat		-141 370	-164 219
Summa fritt eget kapital		-8 217 190	-8 062 808
SUMMA EGET KAPITAL		30 889 871	31 031 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 415 500	4 415 500
Summa långfristiga skulder		4 415 500	4 415 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 355 275	13 455 275
Leverantörsskulder		88 244	101 493
Skatteskulder		155 400	148 900
Övriga kortfristiga skulder		56 533	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	393 079	345 072
Summa kortfristiga skulder		14 048 531	14 050 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 353 902	49 497 481

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	416 208	98 479
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 629	324 873
	742 837	423 352
Erhållen ränta	19 181	4 658
Erlagd ränta	-566 593	-242 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 425	185 205
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 895	-98 464
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 625	75 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten	248 155	162 351
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	99 155	62 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 376 542	1 314 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 475 696	1 376 542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lykttändaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,84 - 5 %
Om- och tillbyggnad	0,84 %
Maskiner: 1210	12,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 189 661	1 920 698
Hysesintäkter bostäder	188 491	183 357
Intäkter kabel-TV	1 680	1 680
Bredband	2 340	2 340
Pantsättningsavgift	3 150	20 769
Överlåtelseavgift	2 626	1 208
Vidarefakturerade kostnader	42 060	83 350
Öres- och kronutjämning	-1	-7
Summa	2 430 007	2 213 396

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	4 659
Försäkringsersättning	0	40 600
Summa	0	45 259

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	75 180	68 300
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	916
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 881	550
Städning enligt avtal	45 554	68 164
Städning utöver avtal	20 681	0
Hissbesiktning	6 390	5 915
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 288	23 850
Brandskydd	10 861	0
Gårdkostnader	1 031	1 705
Gemensamma utrymmen	0	4 752
Sophantering	6 525	6 300
Snöröjning/sandning	6 021	7 718
Serviceavtal	16 231	8 014
Förbrukningsmaterial	2 382	2 088
Summa	206 025	198 272

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	4 313	11 125
Tvättstuga	15 213	35 295
Trapphus/port/entr	5 962	0
Dörrar och lås/porttele	14 959	15 209
VVS	14 792	8 120
Elinstallationer	24 039	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 000
Hissar	28 670	27 790
Balkonger/altaner	0	108 375
Skador/klotter/skadegörelse	0	28 345
Summa	107 948	235 259

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källare	0	31 250
VVS	66 880	0
Balkonger/altaner	0	142 938
Summa	66 880	174 188

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	92 186	87 465
Uppvärmning	353 070	340 378
Vatten	145 685	115 125
Sophämtning/renhållning	84 121	80 898
Grovsopor	7 144	4 820
Summa	682 206	628 686

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 540	0
Självrisk	26 200	0
Kabel-TV	61 414	56 269
Bredband	88 920	88 920
Fastighetsskatt	79 450	75 950
Summa	312 524	221 139

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	313	313
Tele- och datakommunikation	4 347	3 678
Inkassokostnader	1 491	1 533
Revisionsarvoden extern revisor	7 375	6 875
Fritids och trivselkostnader	633	0
Föreningskostnader	473	5 132
Förvaltningsarvode enl avtal	79 654	77 415
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	0	1 545
Administration	7 681	33 230
Konsultkostnader	65 031	1 750
Summa	173 826	131 471

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	106 915	188 944
Arbetsgivaravgifter	30 845	57 344
Summa	137 760	246 288

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	576 759	267 303
Övriga räntekostnader	0	52
Summa	576 759	267 355

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 798 950	51 798 950
Årets inköp	-179 508	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 619 442	51 798 950
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 848 152	-3 523 280
Årets avskrivning	-147 121	-324 873
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 995 273	-3 848 152
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 624 169	47 950 798
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 429 214</i>	<i>13 429 214</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	23 400 000
Summa	62 400 000	62 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 125	33 125
Inköp	49 000	0
Utgående anskaffningsvärde	82 125	33 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-33 125	-33 125
Utgående avskrivning	-33 125	-33 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 000	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	133 850	73 252
Klientmedel	0	329 893
Summa	133 850	403 145

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	3,71 %	8 300 000	8 400 000
Handelsbanken	2024-03-08	4,85 %	2 230 000	2 230 000
Handelsbanken	2024-03-18	4,85 %	2 825 275	2 825 275
Handelsbanken	2025-10-30	1,11 %	4 415 500	4 415 500
Summa			17 770 775	17 870 775
Varav kortfristig del			13 355 275	13 455 275

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 270 775 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	51 439	41 273
Uppl kostnad arvoden	107 000	96 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 619	30 352
Förutbet hyror/avgifter	201 021	176 847
Summa	393 079	345 072

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 003 935	24 003 935

Underskrifter

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

Helsingborg

Christian Eero Rislakki
Styrelseledamot

Eva Gahnström
Styrelseledamot

Lars-Göran Henry Lindskoug
Styrelseledamot

Martin Blixt
Ordförande

Paul Assarsson
Styrelseledamot

Roger Thomsson
Styrelseledamot

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

Hojakajo AB
Henrik Olsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.09.2024 15:20

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.09.2024 13:02

DOCUMENT ID:
ryslqgHaR

ENVELOPE ID:
ryc8e5BT0-ryslqgHaR

DOCUMENT NAME:
Brf Lykttändaren, 769613-9653 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN BLIXT evilhinale@outlook.com	Signed Authenticated	16.09.2024 13:23 16.09.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.249.67
2. Lars Göran Lindskoug larslindskoug@hotmail.se	Signed Authenticated	16.09.2024 13:25 16.09.2024 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.105.42
3. Ulf Roger Thomsson roger.thomsson@skane.se	Signed Authenticated	16.09.2024 18:23 16.09.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.223.130
4. EVA GAHNSTRÖM evagahn@gmail.com	Signed Authenticated	16.09.2024 19:10 16.09.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 45.136.157.207
5. PAUL ASSARSSON paul@assarsson.co.uk	Signed Authenticated	16.09.2024 19:23 16.09.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.251.38
6. Christian Eero Rislakki rissse@hotmail.com	Signed Authenticated	19.09.2024 15:23 19.09.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 209.206.25.194
7. Johan Henrik Olsson hojakajo@gmail.com	Signed Authenticated	21.09.2024 15:20 21.09.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.217.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lykttändaren (org. nr. 769613-9653)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lykttändaren för år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund med datum som framgår av elektronisk underskrift

Henrik Olsson



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.09.2024 15:22

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.09.2024 13:02

DOCUMENT ID:
rJl2I15r6C

ENVELOPE ID:
rkgcLg9BTC-rJl2I15r6C

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 (002).pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Olsson hojakajo@gmail.com	Signed Authenticated	21.09.2024 15:22 21.09.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.217.85

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed