

Årsredovisning
för

Brf Lyktanhem 6

769610-5787

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
En del av  **nabo**

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Lyktanhem 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för utnyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2004-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-07-18 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-23.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lyktan 6, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Karlskronaplan 9 och Åhusgatan 2, 214 38 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne AB. Bostadsrättstillägg finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är inte momsregistrerad.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under 2020 haft följande sammansättning:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Fredrik Panzar	Ordförande	2021
Jonas Ekelund	Ledamot	2021
Christian Zaar	Ledamot	2021
Maria Thörnblad	Ledamot	2021
Herman Eirvik	Ledamot	2021
Tobias Henriks	Suppleant	2021
Anna Normann	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor – Liselott Herrlander, Herrlander Revision

Valberedning

Erik Claesson och Victoria Jönsson.

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. BP Fastighetsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lyktan 6 med en tomtareal om 717 kvm. Marken innehås med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1965. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader. Fastigheten har genomgått ombyggnad och lägenheterna har totalrenoverats 2006-2007.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 28 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala ytan uppgår till 1 613 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 stycken 1 rum och kök
13 stycken 2 rum och kök
11 stycken 3 rum och kök
3 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-17. Röstlängden fastställs till 11 röster och 14 närvarande medlemmar.

Föreningsaktiviteter under året

Föreningen har haft gårdsdagar den 10e maj 2020 och 25 oktober 2020 med vanliga göromål såsom plantering, städning och fönsterputsning.

Underhåll och underhållsplan

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

Under året som gått har styrelsens fokus legat på fönsterbytet. Styrelsen är i skrivande stund på gång med upphandling av ett renoveringsalternativ. Under året har åtgärder genomförts för att stävja problem med råttor.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Besiktning av värmeanl.	2020	
Renovering tvättmaskin	2019	Byte av trumma
Renovering av värmecentral	2018	Utbyte av fjärrvärmeväxlare
Målning av fönster, renovering av tak och skorstenar	2014/2015	
Byte av fjärrvärmemätare	2013	
Omdragning av el i trapphus m.m.	2013	
Installation av ny ventilationsanläggning	2011	mekanisk
Ny el dragen i lägenheterna	2007	
Balkongrenovering	2007	
Relining av avlopps- och VÅstam.	2007	

h

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Renovering av fönster	2021	Fönster mot Karlskronaplan och Åhusgatan.
Renovering av fönster	2024	Reparation och målning av fönster mot gården.
Byte av värmeledningsnät	2025	
Renovering av källare	2026	Målning m.m.
Målning av trapphus	2027	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 38 (37) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 10 (7) st. överlåtelser varav 1 arv/gåva.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2021 oförändrade. Medlemmarna betalar genom månadsavierna även avgift för bredband.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr/kvm	827	827	827	827	795
Nettoomsättning	1 425	1 412	1 417	1 421	1 366
Årets resultat	79	94	-98	24	-125
Totalt eget kapital	24 155	24 076	23 983	24 081	24 057
Balansomslutning	37 941	38 012	38 135	38 473	38 623
Soliditet	63,7%	63,3%	62,9%	62,6%	62,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	35 642	36 125	36 607	37 090	37 573
Taxeringsvärde byggnader och mark	22 400	22 400	19 600	19 600	19 600
Taxeringsvärde, byggnader	12 800	12 800	12 000	12 000	12 000
Låneskuld	13 529	13 707	13 907	14 107	14 271
Låneskuld kr/kvm	8 285	8 394	8 516	8 639	8 739
Belåningsgrad	60%	61%	71%	72%	73%
Amortering under året	178	200	200	200	164
Likvida medel	2 238	1 855	1 492	1 350	1 012
Likviditet	539%	440%	343%	308%	229%
Kassaflöde kr/kvm	355	353	356	310	219
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	61	61	61	61	61

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=likvida medel+kortfristiga fordringar/kortfristiga skulder

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadstyta+lokalyta)

h

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 766 000	363 725	-1 147 082	93 501
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			93 501	-93 501
Årets avsättning enl. underhållsplan		100 000	-100 000	
Årets uttag motsv. per. underhåll		-19 054	19 054	
Årets resultat				78 676
Belopp vid årets utgång	24 766 000	444 671	-1 134 527	78 676

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	-1 053 581
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	19 054
Årets resultat	78 676
Summa	-1 055 851

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 055 851
Summa	-1 055 851

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

h

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 424 997	1 411 678
Summa rörelseintäkter		1 424 997	1 411 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-642 124	-620 355
Övriga externa kostnader	5	-17 250	-28 720
Personalkostnader och arvoden	6	-39 688	-31 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 791	-482 791
Summa rörelsekostnader		-1 181 853	-1 163 713
Rörelseresultat		243 144	247 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 422	2 763
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-166 890	-157 227
Summa finansiella poster		-164 468	-154 464
Resultat efter finansiella poster		78 676	93 501
Årets resultat		78 676	93 501

6

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	35 641 825	36 124 616
Summa materiella anläggningstillgångar		35 641 825	36 124 616

Summa anläggningstillgångar		35 641 825	36 124 616
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 506	0
Aktuell skattefordran		20	96
Övriga fordringar	10	589	501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	53 461	31 297
Summa kortfristiga fordringar		60 576	31 894

Kassa och bank

Kassa och bank	12	2 238 214	1 855 339
Summa omsättningstillgångar		2 298 790	1 887 233

SUMMA TILLGÅNGAR		37 940 615	38 011 849
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		24 766 000	24 766 000
Fond för yttre underhåll		444 671	363 725
Summa bundet eget kapital		25 210 671	25 129 725

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 134 526	-1 147 081
Årets resultat		78 676	93 501
Summa ansamlad förlust		-1 055 850	-1 053 580
Summa eget kapital		24 154 821	24 076 145

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	13 359 377	7 835 675
Summa långfristiga skulder		13 359 377	7 835 675

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	170 000	5 871 202
Leverantörsskulder		92 245	70 837
Aktuella skatteskulder		3 336	3 229
Övriga skulder		2 991	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	157 845	154 761
Summa kortfristiga skulder		426 417	6 100 029

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 940 615

38 011 849

h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas för 2020.

Byggnader	2,20 %
-----------	--------

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som får vara högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte av inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift, bostäder	1 350 912	1 350 912
Bredband	55 440	55 440
Överlåtelseavgift	14 104	3 486
Pantsättningsavgift	2 822	1 840
Övrigt	1 719	0
Summa	1 424 997	1 411 678

h

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll/reparationer	16 881	23 700
Periodiskt underhåll	19 054	0
El	25 459	31 272
Uppvärmning	193 401	198 502
Vatten & avlopp	74 931	72 427
Avfallshantering	27 705	28 354
Fastighetsförsäkring	22 579	21 729
Kabel-TV	25 384	25 037
Bredband	55 440	55 440
Fastighetsskötsel och lokalvård	75 044	73 925
Förvaltningskostnader	41 343	40 410
Kommunal fastighetsavgift	40 012	38 556
Pant- och överlåtelseavgift	14 067	3 603
Övrigt	10 824	7 400
Summa	642 124	620 355

Specificering av löpande underhåll

Material	140	3 226
Bostäder VVS	3 038	0
VA/Sanitet	7 930	0
Gemensamt utrymme, tvättutrustning	450	1 686
Fastighet utvändigt	2 623	13 039
Reparation p g a skadegörelse	2 250	4 376
Markytor, planteringar	0	677
Lås och larm	450	696
Summa	16 881	23 700

Specificering av periodiskt underhåll

Gemensamt utrymme tvättutrustning	19 054	0
Summa	19 054	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	12 500	13 000
Medlemskap i Branschorganisation	4 750	4 660
Konsultarvode	0	11 000
Övrigt	0	60
Summa	17 250	28 720

h

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	30 200	24 233
Sociala avgifter	9 488	7 614
Summa	39 688	31 847

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från bankkonto	2 422	2 763
Summa	2 422	2 763

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	166 890	157 151
Övriga räntekostnader	0	76
Summa	166 890	157 227

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Lyktan 6 i Malmö. Värdeår: 1965

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 051 005	23 051 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 051 005	23 051 005
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 040 389	-2 557 598
Årets avskrivningar	-482 791	-482 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 523 180	-3 040 389
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	16 114 000	16 114 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	16 114 000	16 114 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	35 641 825	36 124 616
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	9 600 000
Summa	22 400 000	22 400 000
	19 527 825	20 010 616

h

Bokfört värde byggnader		
Bokfört värde mark	16 114 000	16 114 000
Summa	35 641 825	36 124 616

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	589	501
Summa	589	501

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-TV	6 346	6 346
Försäkring	11 488	11 091
Bredband	12 860	13 860
Övrigt	22 767	0
Summa	53 461	31 297

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	1 428 596	1 048 142
SBAB, placeringskonto	809 618	807 197
Summa	2 238 214	1 855 339

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,20%	2022-11-25	2 000 000	
Handelsbanken	1,19%	2023-03-30	5 693 702	
Swedbank	1,31%	2023-11-24	5 835 675	170 000
Summa			13 529 377	170 000

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 13 359 377 (7 835 675) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 170 000 (200 000) kronor. På balansdagen utgör 170 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 177 500 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 12 679 377 (12 706 877) kronor.

h

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 9843 000	19 843 000
Summa	1 9843 000	19 843 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	109 554	100 614
Revision	13 000	13 125
Arbetsgivaravgift	7 854	6 284
Räntekostnad	2 437	6 111
Styrelsearvode	25 000	20 000
Vatten och avlopp	0	6 325
Avfall	0	2 302
Summa	157 845	154 761

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

✓

Malmö 2021 -04 -20

Lars Fredrik Panzar
Ordförande



Jonas Ekelund
Ledamot



Herman Eirevik
Ledamot



Maria Thörnblad
Ledamot



Christian Zaar
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 4/5 2021



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyktanhem 6, org.nr. 769610-5787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyktanhem 6 för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lyktanhem 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Anmärkning

I strid med lag om ekonomiska föreningar 6 kap 23§ har ordinarie föreningsstämma 2020 hållits innan revisionsberättelsen lämnats.

Malmö den 5 / 4 2021



Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor