

Årsredovisning

för

Brf Lyktanhem 6

769610-5787

Räkenskapsåret

2019

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Lyktanhem 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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 2010-01-21.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lyktan 6, Stockholms 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 2019 haft följande sammansättning:

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Fredrik Panzar	Ordförande	2020
Jonas Ekelund	Ledamot	2020
Ted Mårtensson	Ledamot (Utflyttad i mars)	2020
Linda Sjöstrand	Ledamot	2020
Markus mårtensson	Ledamot (Utflyttad i mars)	2020
Herman Eirevik	Suppleant	2020
Tobias Henriks	Suppleant	2020
Maria Törnblad	Suppleant	2020

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 1 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor – Liselott Herrlander, Herrlander Revision

Valberedning

Emma Widmark

Förvaltning

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

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lyktan 6 med en tomtareal om 717 kvm. Marken innehas 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 1 633 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 2019-05-26. *Röstlängden fastställs till 11 röster och 17 närvarande medlemmar.*

Föreningsaktiviteter under året

Föreningen har haft gårdsdagar den 28e april 2019 och den 10e maj 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, bygglov beviljades ej. Styrelsen är i skrivande stund på gång med upphandling av ett renoveringsalternativ. I övrigt så har den stora tvättmaskinen renoverats.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Renovering tvättmaskin	2019	Byte av trumma
Renovering av värmecentral	2018	Utbyte av fjärrvärmväxlare
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 vattenstammar	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	2020	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 - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 37 (36) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 7 (6) st. överlåtelse.

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 2020 är 47 500 kr (år 2019, 46 500 kr).

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2020 oförändrade. Medlemmarna betalar genom månadsavierna även avgift för bredband.

h

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift, kr/kvm	827	827	827	795	795
Nettoomsättning	1 412	1 417	1 421	1 366	1 362
Resultat efter finansiella poster	94	-98	24	-125	-345
Totalt eget kapital	24 076	23 983	24 081	24 057	24 182
Balansomslutning	38 012	38 135	38 473	38 623	38 913
Soliditet	63,3%	62,9%	62,6%	62,3%	62,1%
Bokfört värde, byggnader och mark	36 125	36 607	37 090	37 573	38 056
Taxeringsvärde, byggnader och mark	22 400	19 600	19 600	19 600	15 259
Taxeringsvärde, byggnader	12 800	12 000	12 000	12 000	11 000
Låneskuld	13 707	13 907	14 107	14 271	14 435
Låneskuld, kr/kvm	8 394	8 516	8 639	8 739	8 840
Belåningsgrad	61%	71%	73%	73%	95%
Amortering under året	131	131	131	131	131
Likvida medel	1 855	1 492	1 350	1 012	819
Likviditet	440%	343%	308%	229%	187%
Kassaflöde, kr/kvm	353	356	310	219	236
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	61	61	61	61	61

Boyta: 1 633 kvm, varav 1 633 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt
Lokalyta: 0 kvm, varav 0 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/kortfristiga skulder

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

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

h

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 766 000	263 725	-948 869	-98 213
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			-98 213	98 213
Årets avsättning enl. underhållsplan		100 000	-100 000	
Årets resultat				93 501
Belopp vid årets utgång	24 766 000	363 725	-1 147 082	93 501

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-1 047 082
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0
Årets resultat	93 501
Summa	-1 053 580

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-1 053 580
Summa	-1 053 580

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

h

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 411 678	1 417 038
Summa rörelseintäkter		1 411 678	1 417 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-620 355	-653 702
Periodiskt underhåll	4	0	-196 296
Övriga externa kostnader	5	-28 720	-33 545
Personalkostnader och arvoden	6	-31 847	-14 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 791	-482 792
Summa rörelsekostnader		-1 163 713	-1 381 184
Rörelseresultat		247 965	35 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 763	2 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-157 227	-136 645
Summa finansiella poster		-154 464	-134 067
Resultat efter finansiella poster		93 501	-98 213
Årets resultat		93 501	-98 213

h

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	36 124 616	36 607 407
Summa materiella anläggningstillgångar		36 124 616	36 607 407

Summa anläggningstillgångar		36 124 616	36 607 407
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		96	0
Övriga fordringar	10	501	505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	31 297	35 415
Summa kortfristiga fordringar		31 894	35 920

Kassa och bank

Kassa och bank	12	1 855 339	1 491 868
Summa omsättningstillgångar		1 887 233	1 527 788

SUMMA TILLGÅNGAR		38 011 849	38 135 195
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 766 000	24 766 000
Fond för yttre underhåll		363 725	263 725
Summa bundet eget kapital		25 129 725	25 029 725
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 147 081	-948 869
Årets resultat		93 501	-98 213
Summa ansamlad förlust		-1 053 580	-1 047 082
Summa eget kapital		24 076 145	23 982 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	7 835 675	13 706 877
Summa långfristiga skulder		7 835 675	13 706 877
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	5 871 202	200 000
Leverantörsskulder		70 837	94 801
Aktuella skatteskulder		3 229	3 131
Övriga skulder		0	2 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	154 761	144 752
Summa kortfristiga skulder		6 100 029	445 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 011 849	38 135 195

6

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 2016.

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 1 377 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

	2019	2018
Årsavgift, bostäder	1 350 912	1 350 912
Bredband	55 440	55 440
Överlåtelseavgift	3 486	5 685
Pantsättningsavgift	1 840	3 164
Övrigt	0	1 837
Summa	1 411 678	1 417 038

h

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Löpande underhåll/reparationer	23 700	26 745
El	31 272	30 715
Uppvärmning	198 502	221 799
Vatten & avlopp	72 427	72 514
Avfallshantering	28 354	27 513
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	0	6 876
Besiktning/tillsyn	0	4 000
Fastighetsförsäkring	21 729	21 135
Kabel-TV	25 037	24 176
Bredband	55 440	55 440
Fastighetsskötsel och lokalvård	73 925	71 764
Förvaltningskostnader	40 410	39 180
Kommunal fastighetsavgift	38 556	37 436
Pant- och överlåtelseavgift	3 603	8 873
Övrigt	7 400	5 536
Summa	620 355	653 702

Specificering av löpande underhåll

Material	3 226	2 191
Gemensamt utrymme	0	6 342
Gemensamt utrymme, tvättutrustning	1 686	3 957
Fastighet utvändigt	13 039	6 931
Reparation p g a skadegörelse	4 376	5 214
Markytor, planteringar	677	1 025
Lås och larm	696	1 085
Summa	23 700	26 745

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019	2018
Installationer värme	0	196 296
Summa	0	196 296

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionskostnad	13 000	12 725
Medlemskap i Branschorganisation	4 660	4 570
Konsultarvode	11 000	16 250
Övrigt	60	0
Summa	28 720	33 545

h

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	24 233	11 299
Sociala avgifter	7 614	3 550
Summa	31 847	14 849

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft någon anställd personal.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Ränteintäkter från bankkonto	2 763	2 578
Summa	2 763	2 578

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	157 151	136 645
Övriga räntekostnader	76	0
Summa	157 227	136 645

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Lyktan 6 i Malmö. Värdeår: 1965

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	23 051 005	23 051 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	23 051 005	23 051 005
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 557 598	-2 074 806
Årets avskrivningar	-482 791	-482 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 040 389	-2 557 598
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	36 124 616	36 607 407
Taxeringsvärden byggnader	12 800 000	12 000 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	7 600 000
Summa	22 400 000	19 600 000

Not 10 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	501	505
Summa	501	505

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Kabel-TV	6 346	6 257
Försäkring	11 091	10 638
Bredband	13 860	13 860
Övrigt	0	4 660
Summa	31 297	35 415

Not 12 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank, transaktionskonto	1 048 142	687 434
SBAB, placeringskonto	807 197	804 434
Summa	1 855 339	1 491 868

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2019-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2019-12-31	Nästa års amortering
Handelsbanken	1,00%	2020-03-30	5 701 202	30 000
Swedbank	1,20%	2022-11-25	2 000 000	0
Swedbank	1,31%	2023-11-24	6 005 675	170 000
Summa			13 706 877	200 000

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 7 835 675 (13 706 877) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 5 871 202 (200 000) kronor. På balansdagen utgör 200 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 200 000 kronor amorterats.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-03-30 har omsatts till ny ränta 1,19% med slutbetalningsdag 2023-03-30.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 12 706 877 (12 906 877) kronor.

6

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	19 843 000	19 843 000
Summa	19 843 000	19 843 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	100 614	98 073
Revision	13 125	12 500
Arbetsgivaravgift	6 284	4 807
Räntekostnad	6 111	5 953
Styrelsearvode	20 000	15 300
Vatten och avlopp	6 325	5 847
Avfall	2 302	2 271
Summa	154 761	144 751

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

Malmö 2020 - 05 - 17



Lars Fredrik Panzar
Ordförande



Jonas Ekelund
Ledamot



Ted Mårtensson
Ledamot



Markus Mårtensson
Ledamot



Linda Sjöstrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

8/7 2020



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 2019.

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 2019 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. Risker 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.

h

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 2019 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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.

Malmö den 8 17 2020

Liselotte Herrlander

Auktoriserad revisor