



# ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Lampan 6

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

## FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

# ÅRSREDOVISNING

## Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping

Org. nr. 769630-1709

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31,**  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Jönköping. Fastigheten ombildades till bostadsrättsförening under år 2020.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1929 på fastigheten Jönköping Lampan 6 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med adressen: Bellmansgatan 4.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	8 st	1 rok	359 m <sup>2</sup>
		6 st	2 rok	349 m <sup>2</sup>
		14 st		708 m <sup>2</sup>
Garage	Hysesrätt	6 st		108 m <sup>2</sup>
P-platser	Hysesrätt	12 st		
		18 st		108 m <sup>2</sup>
Totalt		32 st		816 m <sup>2</sup>

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Renovering av trapphus (2019)
- Renovering av fasad (2019)
- Byggnation/ installation av relax, bastu, lounge och gym (2019)
- stambyte (2019)
- byggnation av 3st vindslägenheter på våning 4 (2019)
- Genomgång av grusplan (2021)
- Flytt av brevlådor på övre plan (2021)

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Byte av toalett i källare
- Byte av värmeväxlare i fjärrvärmesystem
- Reparation av ledstång i trapphus

Fastighetsbesiktning utfördes 2019-06-10. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Under nästa år planerar föreningen att upprätta en underhållsplan.

De närmaste årens större framtida underhåll beslutas efter att underhållsplan fastslagits.

### Aktiviteter

Föreningen har anordnat gemensamma städdagar, planeras fortlöpande.

### Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-02-01 med 20 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 30 % fr o m 2024-01-01.

### Uppllysning vid förlust

På grund av avskrivningar och underhåll har föreningen gjort en förlust. Underhållskostnaderna täcks med medel ur den yttre fonden. Årets resultat med justering för avskrivningar och underhåll är 21 802 kr. Föreningen har ett positivt kassaflöde och har höjt årsavgifterna ytterligare 30 % fr o m 2024-01-01.

## Medlemsinformation

### Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning
- Tekniskt avtal, HSB Förvaltning
- Fiber, Jönköpings energi
- Fastighetsförsäkring, Dina försäkringar
- Källhantering, Remondis

Under året har bostadsrättsföreningen erhållit ett elstöd med 2 221 kr.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20. På stämman deltog 6 (6) röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 28 (29) medlemmar varav 14 (14) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (5) överlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Emil Martinsson	ordförande
Ellen Nylén	sekreterare
Beatrice Larsson	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Emil Martinsson samt ledamöterna Ellen Nylén och Beatrice Larsson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller Emil Martinsson, Ellen Nylén och Beatrice Larsson, två i förening.

Revisor har varit Malin Johannesson från BoRevision AB, vald av föreningen med Magnus Emilsson från BoRevision som suppleant.

Valberedning har varit Jacob Duvander och Douglas Wisén.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	666	582	541	442
Res. efter finansiella poster, tkr	-270	-163	-188	-591
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	792	667	667	521
Skuldsättning per kvm	9 804			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 299			
Sparande per kvm	27			
Räntekänslighet	14,3			
Energikostnad per kvm	141			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84			

\*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023.

**Förändringar i eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 830 000	0	113 275	-905 137	-163 245
Resultatdisp enl. stämmobeslut -22				-163 245	+163 245
				-1 068 382	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			71 000	-71 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23			-27 753	27 753	
Årets resultat					-269 765
Belopp vid årets slut	25 830 000	0	156 552	-1 111 629	-269 765

**Resultatdisposition**

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 068 382
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-71 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	+27 753
Årets resultat	-269 765
Till stämmans förfogande	-1 381 394

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 381 394
	-1 381 394

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 156 552 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	666 367	582 121
Summa rörelsens intäkter		666 367	582 121
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-318 674	-329 709
Periodiskt underhåll		-27 753	0
Övriga externa kostnader	Not 3	-13 900	-26 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-26 378	-27 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-263 814	-263 814
Summa rörelsens kostnader		-650 519	-647 621
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 848</b>	<b>-65 500</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 621	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 234	-97 745
Summa finansiella poster		-285 613	-97 745
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-269 765</b>	<b>-163 245</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 765</b>	<b>-163 245</b>
<b>Resultatförändring efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		-269 765	-163 245
Reservering till fond för yttre underhåll		-71 000	-50 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		27 753	0
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-313 012</b>	<b>-213 245</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	17 824 361	18 088 175
Mark		14 421 486	14 421 486
		<u>32 245 847</u>	<u>32 509 661</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 245 847</u>	<u>32 509 661</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	4 800
Avräkningskonto HSB Göta		427 170	0
Övriga fordringar	Not 7	3 254	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	36 468	28 157
		<u>466 892</u>	<u>32 957</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton	Not 9	153 590	519 972
		<u>153 590</u>	<u>519 972</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>620 482</u>	<u>552 929</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>32 866 329</u></b>	<b><u>33 062 590</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	25 830 000	25 830 000
Fond för yttre underhåll	156 522	113 275
	<u>25 986 522</u>	<u>25 943 275</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 111 629	-905 137
Årets resultat	-269 765	-163 245
	<u>-1 381 394</u>	<u>-1 068 382</u>
Summa eget kapital	<u>24 605 128</u>	<u>24 874 893</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 4 000 000	0
	<u>4 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 4 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder	48 725	39 617
Skatteskulder	17 628	14 212
Övriga skulder	Not 11 30 088	6 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 164 760	127 008
	<u>4 261 201</u>	<u>8 187 697</u>
Summa skulder	<u>8 261 201</u>	<u>8 187 697</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>32 866 329</u></b>	<b><u>33 062 590</u></b>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflödesanalys</b>		
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-269 765	-163 245
Avskrivningar	263 814	263 814
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-5 951	100 569
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 765	-2 651
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	73 504	42 910
Kassaflöde från löpande verksamhet	60 788	140 828
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>60 788</b>	<b>140 828</b>
<b>Likvida medel vid årets början *)</b>	<b>519 972</b>	<b>379 144</b>
<b>Likvida medel vid årets slut *)</b>	<b>580 760</b>	<b>519 972</b>

\*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,4

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Inkomstskatt</b>		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).		
<b>Uppskattningar och bedömningar</b>		
<b>Avsättningar</b>		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter, bostäder	473 830
	Hyror garage och p-platser	91 598
	Elintäkter	6 733
	Övriga intäkter	9 960
	<b>666 367</b>	<b>582 121</b>
<b>Not 2</b>	<b>Driftskostnader</b>	
	Fastighetsskötsel och lokalvård	40 248
	Reparationer	10 885
	El	18 663
	Uppvärmning	80 014
	Vatten	26 653
	Sophämtning	37 326
	Övriga avgifter	17 040
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	26 246
	Förvaltningsarvoden	47 898
	Övriga driftskostnader	24 736
	<b>318 674</b>	<b>329 709</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	
	Extern revisor - BoRevision	26 500
	<b>13 900</b>	<b>26 500</b>
<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>	
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	<b>Förtroendevalda</b>	
	Styrelsearvode	21 000
	Sociala kostnader	6 598
	<b>26 378</b>	<b>27 598</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	263 814
	<b>263 814</b>	<b>263 814</b>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 6 Byggnader</b>					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2121				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1969				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	18 858 714	18 858 714			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 858 714	18 858 714			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-770 539	-506 725			
Årets avskrivningar	-263 814	-263 814			
Utgående avskrivningar	-1 034 353	-770 539			
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>17 824 361</b>	<b>18 088 175</b>			
Taxeringsvärde för Lampan 6 i Jönköping					
Byggnad - bostäder	7 200 000	7 200 000			
Byggnad - lokaler	293 000	293 000			
	7 493 000	7 493 000			
Mark - bostäder	4 425 000	4 425 000			
Mark - lokaler	205 000	205 000			
	4 630 000	4 630 000			
Taxeringsvärde totalt	12 123 000	12 123 000			
<b>Not 7 Övriga fordringar</b>					
Skattekonto	3 254	0			
	<b>3 254</b>	<b>0</b>			
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	36 468	28 157			
	<b>36 468</b>	<b>28 157</b>			
<b>Not 9 Bankkonton</b>					
SE-Banken	153 590	519 972			
	<b>153 590</b>	<b>519 972</b>			
<b>Not 10 Skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	amort./konv.
SE-Banken Bolån	44601389	4,36%	2024-12-28	4 000 000	4 000 000
SE-Banken Bolån	44601435	3,82%	2025-12-28	4 000 000	0
				8 000 000	4 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>4 000 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 970 000
Kortfristig del av långfristig skuld				<b>4 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 6 000 kr.					
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>					
Uttagna pantbrev i fastighet				8 000 000	8 000 000
Varav obelånade				0	0
<b>Not 11 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				6 300	0
Arbetsgivaravgifter				6 598	0
Mervärdesskatt				17 190	6 860
				<b>30 088</b>	<b>6 860</b>
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				65 858	25 456
Övriga upplupna kostnader				31 786	58 114
Förutbetalda hyror och avgifter				67 116	43 438
				<b>164 760</b>	<b>127 008</b>

<b>Noter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad**

Jönköping

Emil Martinsson

Ellen Nylén

Beatrice Larsson

**Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift**Malin Johannesson  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping, org.nr. 769630-1709

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Bostadsrättsföreningen Lampan 6

Jönköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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.

---

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**EMIL MARTINSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 08:37:57



**ELLEN NYLÉN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:57:00



**BEATRICE LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 07:38:30



**MALIN JOHANNESSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:07:46



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MALIN JOHANNESSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 21:07:58

