



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping

Org. nr. 769630-1709

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

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 i Dina Försäkringar Göta. 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 ²
		6 st	2 rok	349 m ²
		14 st		708 m ²
Garage	Hysesrätt	6 st		108 m ²
P-platser	Hysesrätt	12 st		
		18 st		108 m ²
Totalt		32 st		816 m ²

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)
- Byte av toalett i källare (2023)
- Byte av värmväxlare i fjärrvärmesystem (2023)
- Reparation av ledstång i trapphus (2023)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:

- Upprättat en digital underhållsplan
- Reparerat avloppsrör i källare

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

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som regelbundet uppdateras.

De närmaste årens större framtida underhåll:

- Målning av utvändiga fönsterlistor
- Underhåll av källargolv

Aktiviteter

Föreningen har anordnat gemensamma städdagar för innergård och källare.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2024-01-01 med 30 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2025 har man beslutat att inte höja årsavgifterna ytterligare.

Upplysning 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 193 632 kr. Föreningen har ett positivt kassaflöde och en ökad sparandegrad 2024.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

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

Under året har 3 (2) 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 5 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 Caroline Tillander.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	878	666	582	541	442
Res. efter finansiella poster, tkr	-100	-270	-163	-188	-591
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	1 044	792	667	667	521
Skuldsättning per kvm	9 735	9 804			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 220	11 299			
Sparande per kvm	237	27			
Räntekänslighet	10,7	14,3			
Energikostnad per kvm	162	141			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	84			

*) Nytt beräknings sätt 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	156 522	-1 111 629	-269 765
Resultatdisp enl. stämmobeslut -23				<u>-269 765</u>	+269 765
				-1 381 011	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			50 000	-50 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -24			-29 563	29 563	
Årets resultat					-99 745
Belopp vid årets slut	25 830 000	0	176 959	-1 401 831	-99 745

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 401 831
Årets resultat	<u>-99 745</u>
Till stämmans förfogande	-1 501 576

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-1 501 576
	<u>-1 501 576</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 176 959 kr.

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

		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	877 837	666 367
Summa rörelsens intäkter		877 837	666 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-328 800	-318 675
Periodiskt underhåll		-29 563	-27 753
Övriga externa kostnader	Not 3	-14 250	-13 900
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-19 861	-26 378
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-263 814	-263 814
Summa rörelsens kostnader		-656 288	-650 520
Rörelseresultat		221 549	15 847
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 694	2 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 988	-288 234
Summa finansiella poster		-321 294	-285 613
Resultat efter finansiella poster		-99 745	-269 765
Årets resultat		-99 745	-269 765
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-99 745	-269 765
Reservering till fond för yttre underhåll		-50 000	-71 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		29 563	27 753
Resultat efter fondförändring		-120 182	-313 012

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 10	Not 6	17 560 547	17 824 361
Mark			14 421 486	14 421 486
			<u>31 982 033</u>	<u>32 245 847</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>31 982 033</u>	<u>32 245 847</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			493 416	427 170
Övriga fordringar		Not 7	3 590	3 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 8	37 917	36 468
			<u>534 923</u>	<u>466 892</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton		Not 9	181 858	153 590
			<u>181 858</u>	<u>153 590</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>716 781</u>	<u>620 482</u>
Summa tillgångar			<u>32 698 814</u>	<u>32 866 329</u>

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	25 830 000	25 830 000
Fond för yttre underhåll	176 959	156 522
	<u>26 006 959</u>	<u>25 986 522</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 401 831	-1 111 629
Årets resultat	-99 745	-269 765
	<u>-1 501 576</u>	<u>-1 381 394</u>
Summa eget kapital	<u>24 505 383</u>	<u>24 605 128</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 3 938 000	4 000 000
	<u>3 938 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 4 006 000	4 000 000
Leverantörsskulder	66 732	48 725
Skatteskulder	1 347	17 628
Övriga skulder	Not 11 15 150	30 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 166 202	164 760
	<u>4 255 431</u>	<u>4 261 201</u>
Summa skulder	<u>8 193 431</u>	<u>8 261 201</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>32 698 814</u>	<u>32 866 329</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-99 745	-269 765
Avskrivningar	263 814	263 814
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	164 069	-5 951
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 785	-6 765
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-11 770	73 504
Kassaflöde från löpande verksamhet	150 514	60 788
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-56 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-56 000	0
Årets kassaflöde	94 514	60 788
Likvida medel vid årets början *)	580 760	519 972
Likvida medel vid årets slut *)	675 274	580 760

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

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 framåtriktat.

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 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

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.

Noter		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
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.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	739 248	560 758
	Hyror	161 100	93 786
	Övriga intäkter	19 189	11 823
	Bruttoomsättning	919 537	666 367
	Hysesbortfall	-41 700	0
		877 837	666 367
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	30 623	38 917
	Reparationer	16 500	16 040
	El	15 753	10 120
	Uppvärmning	89 537	81 546
	Vatten	26 785	23 636
	Sophämtning	34 141	35 497
	Övriga avgifter	22 507	20 068
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 800	27 226
	Förvaltningsarvoden	52 764	50 460
	Övriga driftskostnader	12 390	15 164
		328 800	318 675
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	14 250	13 900
		14 250	13 900
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	15 000	21 000
	Sociala kostnader	4 861	5 378
		19 861	26 378
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	263 814	263 814
		263 814	263 814

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Byggnader		
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	-1 034 353	-770 539
Årets avskrivningar	-263 814	-263 814
Utgående avskrivningar	-1 298 167	-1 034 353
Utgående bokfört värde	17 560 547	17 824 361
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
Not 7 Övriga fordringar		
Skattekonto	3 590	3 254
	3 590	3 254
Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 917	36 468
	37 917	36 468
Not 9 Bankkonton		
SE-Banken	181 858	153 590
	181 858	153 590

Noter		2024-12-31	2023-12-31			
Not 10 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
SEB	44601389	3,03%	2026-12-28	3 944 000	6 000	
SEB	44601435	3,82%	2025-12-28	4 000 000	4 000 000	
				7 944 000	4 006 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 938 000	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 914 000	
Kortfristig del av långfristig skuld					4 006 000	4 000 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 6 000 kr						
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
Uttagna pantbrev i fastighet					8 000 000	8 000 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt					0	6 300
Arbetsgivaravgifter					0	6 598
Mervärdesskatt					15 150	17 190
					15 150	30 088
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					55 640	65 858
Övriga upplupna kostnader					49 817	31 786
Förutbetalda hyror och avgifter					60 745	67 116
					166 202	164 760

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 2024.

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 2024 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.

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 uppger, 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. 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.

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 2024 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 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EMIL MARTINSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 17:11:52



ELLEN NYLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 10:33:48



BEATRICE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 08:14:48



MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:12:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:13:06



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. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 med mark och byggnader.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.